

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/ME 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 29 DE DEZEMBRO DE 2022

1. **HORA, DATA E LOCAL:** às 10h00 do dia 29 de dezembro de 2022, 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 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 Cia Securitizadora ("Termo de Securitização" e "Emissão respectivamente), conforme lista de presença arquivada na sede da Leads. Presentes ainda os representantes legais da Leads, do Agente Fiduciário, a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, atual denominação social da Planner Trustee DTVM Ltda ("Agente Fiduciário") e da Bella Residence Construtora e Incorporadora SPE Ltda. ("Devedora").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pela Sra. Julia Grasiela de Oliveira Freixo ("Presidente") e secretariada pelo Sr. Yan Alvares de Souza ("Secretário"), conforme indicação do Presidente.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) aprovação da proposta de pagamento da Emissão através de dação em pagamento da Cédula de Crédito Imobiliário oferecida pela Emissora; (ii) caso aprovada a pauta do item (i), aprovar o aditamento do Termo de Securitização para previsão de possibilidade de dação em pagamento dos direitos creditórios aos Titulares dos CRI, estabelecendo os procedimentos a serem adotados; (iii) a retirada absoluta dos CRIs do ambiente da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a rescisão do contrato de escrituração dos CRIs com a instituição escrituradora, bem como sua exoneração por quaisquer obrigações referentes à escrituração posterior à data de retirada de depósito; (iv) a alteração dos documentos da

operação e elaboração dos documentos necessários para refletir às deliberações adotadas na Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como autorizar o respectivo registro dos instrumentos necessários perante o registro competente, conforme e caso aplicável, e (v) autorizar a Leads e o Agente Fiduciário para que tome 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 decidido.

5. **DELIBERAÇÕES:** Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Titulares presentes resolvem aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

- 5.1 **Do Pagamento da Emissão:** aprovada por unanimidade o pagamento da Emissão mediante a dação em pagamento da Cédula de Crédito Imobiliário firmada em 26/12/2018 e conforme aditada, entre a Emissora e Devedora ("CCI"), cabendo a Devedora realizar o pagamento da CCI aos respectivos Titulares dos CRIs, nos termos da presente Assembleia, sendo que a CCI será entregue, mediante contrato de cessão de Cédula de Crédito Imobiliário a ser firmado entre a Emissora e respectivos Titulares de forma proporcional ao crédito detido pelos Titulares dos CRIs;
- 5.2 **Do aditamento do Termo de Securitização:** Por voto favorável dos Titulares dos CRIs e para que seja possível iniciar os tramites para quitação dos CRIs, foi aprovado a elaboração do aditamento do Termo de Securitização para previsão de possibilidade de dação em pagamento dos direitos creditórios aos Titulares dos CRI, estabelecendo os procedimentos a serem adotados;
- 5.3 **Da retirada da integralidade dos CRIs do ambiente da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** Por voto favorável dos Titulares dos CRIs e para que seja possível iniciar os tramites para quitação dos CRIs, foi aprovada a retirada da integralidade dos CRIs do ambiente da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e a rescisão do contrato com a instituição escrituradora, bem como sua exoneração por quaisquer obrigações referentes à escrituração após a data de retirada de depósito;
- 5.4 **Alteração dos Documentos da Emissão.** Em razão do aprovado no item 5.1. 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, com intuito de pagamento da Emissão e consequente liquidação da operação e extinção dos CRIs em circulação, bem como autorizar o respectivo registro dos instrumentos necessários perante o registro competente e demais obrigações legais necessárias, e,

- 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, 29 de dezembro de 2022.

Mesa:

DocuSigned by:

970A3014EF7041E...
Julia Grasiela de Oliveira Freixo
Presidente

DocuSigned by:

D2F53B987A0D428...
Yan Alvares de Souza
Secretário