

ATA DA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024. Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** CLODOALDO PELISSIONI, Presidente do Conselho; ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Assessora de Diretoria. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENEZHINI DA SILVA, para atuar como Secretária. Deliberou-se sobre a **ORDEM DO DIA**, a saber: **1)** Informe sobre o andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP; **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Aprovação do Plano de Contratações Anual de 2024; **5)** Apresentação dos trabalhos de Controle Interno do 1º trimestre de 2024; **6)** Revisão da Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes; **7)** Informe sobre a renúncia de Conselheiro de Administração; e **8)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP (“Fundo”) com a apresentação do *track record* financeiro, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de março e abril (parcial até 22/04/2024) por tipo de pagamento. Na sequência, sobre os andamentos de âmbito operacional, informou ao Conselheiros que, sobre a aquisição de novas carteiras e sobre a venda dos imóveis que estão provisoriamente em propriedade do fundo em decorrência da execução da garantia, a Companhia está aguardando a COHAB analisar as minutas dos contratos que tratam do assunto e enviar a base de dados atualizada acerca dos créditos. No que respeita à venda dos imóveis para a COHAB, o Conselho sugeriu que a Companhia notifique a COHAB, estabelecendo um prazo para manifestação. Findo este prazo, não havendo resposta, o Conselho sugeriu que a Companhia delibere junto ao Fundo seguir com a venda dos imóveis para terceiros. Sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, a Companhia aguarda

alinhamento entre a COHAB e a SF. Em seguida, o Diretor Presidente informou que a SPDA tomou conhecimento de programa de regularização fundiária pelo qual a Prefeitura Municipal de Itapevi emitiu Certificado de Regularização Fundiária com a legitimação da posse em nome dos mutuários devedores do FIDC, que somam aproximadamente 1.200 imóveis. O Diretor Presidente esclareceu que a Companhia aguarda informações junto aos cartórios acerca dos mutuários com título de posse e a apresentação, pela RCB, de estratégias para anular atos que indevidamente causem prejuízo ao FIDC, ou medidas para remediar tais atos. O Conselho reforçou a necessidade de proteger o patrimônio do FIDC, sugeriu avaliar e ingressar com medidas judiciais contra a Prefeitura de Itapevi. Quanto à contratação de Auditoria de Performance, a Companhia aguarda a versão assinada do contrato. Sobre as demandas judiciais de mutuários, há um novo aumento do fluxo de demandas recebidas e vem sendo coordenada uma reunião junto à Defensoria. Por fim, quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela Associação dos Mutuários e Moradores do Conjunto Santa Etelvina - ACETEL, a Companhia aguarda a concordância da COHAB para assinatura da proposta apresentada pelo Fundo; **2)** Em seguida, o Diretor Presidente informou que ocorreu a licitação do 2º lote de PPP CEUs e a Companhia aguarda a assinatura dos contratos. Também, informou que a comissão está prevista para ser paga em maio. Quanto à PPP Habitação, como há ausência de respostas sobre o cronograma de desembolso das contraprestações e é necessária uma previsibilidade, será enviado um novo ofício solicitando este cronograma de entrega dos imóveis e estimativa da contraprestação. Por fim, sobre a PPP DRE São Mateus, foi enviado um ofício manifestando interesse e fazendo referência a *Term Sheet* com os termos e condições para prestação da garantia; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre a SPDA e a COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que os instrumentos de cessão e dos contratos a serem assinados junto ao *Master Servicer* encontram-se em revisão. Também, informou sobre o auxílio que vem sendo oferecido em consultas acerca da operacionalização de novas réguas de cobrança no ambiente do FIDC, bem como sobre o tombamento operacional da carteira; **4)** Na sequência, o Conselho tomou conhecimento do Plano de Contratações Anual de 2024, proposto pela Diretoria Executiva, e definiu que sua aprovação, assim como as alterações que sejam necessárias, seja realizado sempre no âmbito de deliberação da Diretoria Executiva. Assim, sejam apresentadas ao Conselho apenas as contratações determinadas por Estatuto; **5)** A responsável pelo Controle Interno apresentou aos Conselheiros os trabalhos de Controle Interno realizados no 1º trimestre de 2024, detalhando cada um



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

dos itens listados; **6)** Em seguida, em cumprimento ao calendário de revisão anual das políticas de governança da Companhia, aprovado na 1ª Reunião Ordinária de 2024, a responsável pelo Controle Interno apresentou aos Conselheiros a minuta da Política de Transações com Partes Relacionadas, detalhando as atualizações realizadas. Os Conselheiros aprovaram a atualização da política sem ressalvas; **7)** O Diretor Presidente informou sobre a renúncia do Sr. Carlos Alberto de Quadros Bezerra Júnior, do Conselho de Administração, apresentada no dia 04/04/2024; **8)** Em assuntos gerais, o novo Diretor Jurídico, Danilo Leal Montes, e o novo Conselheiro de Administração, Vinicius Pedron Macário, apresentaram-se e receberam as boas-vindas do Conselho e da Diretoria. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

PATRICIA MENEHINI DA SILVA

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSONI

Presidente do Conselho

ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS

Conselheiro

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Conselheiro

RICARDO AKIYOSHI SAKAMOTO

Conselheiro

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

Conselheiro



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

MAURICIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Assessora de Diretoria