

**ATA DA QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024.** Aos vinte e três dias do mês de maio 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; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; e MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENEHINI 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)** Ratificação da contratação do contrato e escolha da Auditoria Independente; e **5)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Presidente do Conselho deu as boas-vindas aos novos Conselheiros. Em seguida, 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 abril e maio (parcial até 19/05/2024) por tipo de pagamento. Na sequência, sobre os andamentos de âmbito operacional, informou ao Conselho 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 COHAB disponibilizou as bases de dados no dia 21 de maio e, no momento, estas estão sendo analisadas pela RCB. Sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, a Companhia aguarda minuta de contrato revisada pela COHAB. Quanto à contratação de Auditoria de Performance, o contrato foi assinado e aguarda-se a versão preliminar do relatório em 20 dias úteis. Também, 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 devolução da base de associados da ACETEL para formalização do acordo. Na sequência, o Diretor Jurídico detalhou aos Conselheiros

sobre o Inquérito Civil Público instaurado pela 6ª Promotoria de Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de São Paulo e informou sobre a contratação de escritório de advocacia para defesa dos interesses da Companhia, tendo sido solicitado dilação de prazo para resposta. Quanto às demandas judiciais de mutuários, o Diretor Jurídico detalhou a reunião realizada, no dia 13 de maio, com o núcleo habitacional da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, tendo a Companhia oferecido explicações sobre o Fundo e se colocado à disposição da Instituição. Por fim, quanto ao 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, o Diretor Jurídico apresentou aos Conselheiros resultado do estudo das 1088 matrículas recuperadas até o momento por meio de infográfico detalhando os contratos envolvidos e as ações sugeridas pelo Fundo para cada uma das situações já levantadas. O Conselho voltou a reforçar, como gestores de estatal, a necessidade de proteger o patrimônio do FIDC, sugerindo avaliar e ingressar com medidas judiciais contra a Prefeitura de Itapevi se não for possível a regularização; **2)** Na sequência, quanto à PPP CEUs, o Diretor Presidente informou que a Companhia recebeu em maio o pagamento de comissão, no valor de R\$ 208.585,10 (duzentos e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e dez centavos), e será cobrado o adicional quando houver o valor atualizado da garantia. Quanto à PPP Habitação, a Companhia recebeu o cronograma de entrega dos imóveis e estimativa da contraprestação, mas não está especificado o montante que deverá ser garantido em 2024. Assim, um novo ofício será enviado solicitando novos esclarecimentos. Por fim, sobre a PPP DRE São Mateus e do lote norte Terminal Parque D. Pedro II, 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 sobre a consultoria que vem sendo oferecida para início da boletagem em nome do Fundo. Também, informou que a Companhia aguarda o registro do contrato de cessão para finalização do quinto marco do contrato. Após a conclusão do registro, restará apenas o último marco que é a boletagem; **4)** Em seguida, o Diretor Administrativo Financeiro comunicou aos Conselheiros que a Companhia finalizou o processo de dispensa de licitação (processo SEI nº 7110.2024/0000028-4), em razão do valor, de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de auditoria independente sobre as demonstrações financeiras da Companhia, na qual restou vencedora a empresa SACHO - Auditores Independentes com a proposta no valor de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

setecentos reais) pelo período de 14 meses. Nos termos do artigo 142, inciso IX, da Lei nº 6.404, de 1976, os Conselheiros escolheram a vencedora do certame autorizando a contratação da empresa SACHO - Auditores Independentes; e **5)** Em assuntos gerais, 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

**ARMANDO LUIS PALMIERI**

Conselheiro

**ELIANA MARIA DAS DORES GOMES**

Conselheira

**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**

Conselheiro

**VINICIUS PEDRON MACÁRIO**

Conselheiro

**VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO**

Conselheiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**DANILO LEAL MONTES**

Diretor Jurídico

**MAURICIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro