

ATA DA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. **PARTICIPANTES:** CLODOALDO PELISSONI, Presidente do Conselho; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO e VINICIUS PEDRON MACÁRIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Responsável pelo Controle Interno. Ausência justificada: VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRICIA MENECHINI 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 LTDA ("FIDC"); **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Projeto FII do Edifício Othon; **4)** Apresentação do Encarregado de Proteção acerca do Plano de adequação à LGPD; e **5)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES: 1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC Ltda ("Fundo") com a apresentação do *track record* financeiro, detalhando os valores recebidos nos meses de maio e junho (parcial até 25/06/2025), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto à destinação de imóveis do Fundo SPDA para a COHAB, o Diretor Presidente informou que o fluxo das escrituras já foi iniciado junto ao Cartório de Notas e que a COHAB já realizou o pagamento das 200 matrículas atualizadas. Também, informou que o Cartório já solicitou a emissão das matrículas e, em paralelo, está elaborando as minutas destas matrículas em benefício da redução do prazo. Na sequência, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, informou que foi registrado o segundo contrato de alienação fiduciária do Fundo perante o cartório de Itapevi, sinalizando potencial resolução das divergências entre os interessados. Há expectativa de registro de mais 190 contratos a partir do próximo mês. Em seguida, o Diretor Presidente informou que os leilões foram retomados no dia 19 de maio, em lotes de 20 leilões por mês, e detalhou os procedimentos aos Conselheiros. Quanto às discussões no âmbito do Comitê Gestor sobre alterações na política de cobrança, o Diretor Presidente informou que a ata da

reunião, realizada no dia 28 de maio, foi assinada. Por fim, sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, o Diretor Presidente informou que o contrato piloto já está validado pela COHAB e pelo Fundo SPDA. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto à mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que, em reunião realizada no presente dia, a redação do Termo de Acordo foi revista em sessão de mediação com todas as partes. Ainda, informou que o documento segue para assinatura e a SPDA irá se preparar para a realização do pagamento quando devolvido pela PGM e assinado por todos. Na sequência, quanto ao Inquérito Civil Público conduzido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em desfavor da SPDA, da COHAB e da PMSF, o Diretor Jurídico informou sobre os andamentos mais recentes. Por fim, o Diretor Jurídico informou que a SPDA foi citada, no dia 29 de maio, em uma ação de produção antecipada de provas, detalhando aos Conselheiros sobre a ação e seu andamento; **2)** Em ato contínuo, quanto a PPP CEUs 1, o Diretor Presidente informou que foi enviada a nota fiscal da comissão de garantia de 2025, no valor de R\$ 277 mil. Na sequência, quanto a PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que não houve novidades no âmbito do projeto em relação à garantia. O Presidente do Conselho detalhou sobre as negociações realizadas e informou sobre o status das obras e entregas. Por fim, quanto a PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que os contratos de penhor para os lotes 1,2,6,8,10 e 11 foram assinados por COHAB, concessionárias e Caixa. A Companhia prosseguirá com os registros. Ainda, informou que o Contrato de Administração de Contas de Terceiros para cada um dos lotes mencionados já foi assinado pela Caixa; **3)** Em seguida, sobre o Projeto FII do Edifício Othon, o Diretor Presidente informou que a Companhia aguarda a avaliação de SF/COJUR quanto aos documentos da licitação apresentados pela SPDA. Após a consulta pública, a COJUR pediu esclarecimentos que suscitaram alterações na documentação que está em análise. Também, detalhou a ordem de serviço que aguarda pagamento e a que se encontra em negociação; **4)** Na sequência, a Responsável pelo Controle Interno apresentou aos Conselheiros o Plano de Adequação à Lei Geral de Proteção de Dados com etapas já cumpridas e previsão de término ao final do presente ano. Também, informou sobre a auditoria realizada pelo TCM SP em todos os órgãos e entidades da PMSF sobre o tema. O relatório produzido foi recebido em 16 de junho e, dos quinze questionamentos, seis foram cumpridos, sete estão em elaboração e dois não foram e não serão atendidos por motivo de especificidades da Companhia. Ainda, detalhou as recomendações e os próximos passos planejados. O Diretor Administrativo Financeiro, enquanto



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

Encarregado pela Segurança da Informação, apresentou aos Conselheiros os detalhes do plano referente ao tema; **5)** Em assuntos gerais, o Diretor Administrativo Financeiro detalhou as ações de melhoria de processos e o calendário de capacitação dos funcionários, que estão sendo estruturadas pela Diretoria Executiva e encontram-se alinhadas com as metas do CDI. Na sequência, a Secretária do Conselho detalhou as propostas, da Diretoria Executiva, de editais de convocações para: (i) continuação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2025, para deliberação das pautas suspensas referentes à proposta de alteração do Estatuto Social, após análise a aprovação parcial da JOF, a ser realizada no dia 10 de julho de 2025, às 10h; e (ii) nova Assembleia Geral Extraordinária para substituição de membro do Conselho Fiscal, a ser realizada no dia 10 de julho de 2025, às 11h. Os Conselheiros tomaram ciência e não apresentaram óbice no prosseguimento das convocações. Por fim, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

PATRICIA MENEGHINI 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



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Responsável pelo Controle Interno