

ATA DA SÉTIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos trinta e um dias do mês de julho 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 PELISSIONI, Presidente do Conselho; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, HENRIQUE DE CASTILHO PINTO, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Responsável pelo Controle Interno; e INGRID COSTA DE AQUINO, 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 LTDA ("FIDC"); **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Projeto FII do Edifício Othon; **4)** FII - Imóveis Centro - Partes Relacionadas; **5)** Apresentação do relatório semestral de atividades do Controle Interno; **6)** Informe e deliberação sobre a renovação do Contrato de Seguro de Responsabilidade Civil - D&O; **7)** Envio do relatório anual para o COGEAI; **8)** Reajuste na Tabela de Reembolso do Plano de Saúde; e **9)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Presidente do Conselho de Administração deu as boas-vindas ao novo Conselheiro, Sr. Henrique de Castilho Pinto, seguindo-se desejos de boas-vindas de todos os demais. Após a apresentação, 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 junho e julho (parcial até 29/07/2025), 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 procedimento foi concluído e a assinatura das 200 minutas foi realizada no dia 15 de junho. Também, informou que a Companhia aguarda a COHAB registrar ECVs. Na sequência, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Presidente informou que foram realizados dois registros de alienação fiduciária após aditamento, sendo um registro com novo modelo de minuta definido em conjunto com o Cartório de Registro de Imóveis de Itapevi. Casos não

regularizados, mas com legitimação de posse, assinarão novo modelo de alienação fiduciária (aproximadamente 208 contratos) e casos que já firmaram alienação fiduciária no passado assinarão aditamento (aproximadamente 101 contratos). Em seguida, o Diretor Presidente apresentou um panorama quanto às medidas tomadas pelo Fundo SPDA para recuperação de caixa do ativo imobilizado daquela instituição ao longo dos últimos dois meses. Quanto às discussões no âmbito do Comitê Gestor sobre alterações na política de cobrança, o Diretor Presidente informou que a nova política de acordo já foi implantada na operação. Após, sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, o Diretor Presidente informou que, com desfecho da mediação, o instrumento jurídico será assinado. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto à mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que o acordo foi assinado e iniciada a fase de pagamento. Na sequência, quanto ao Inquérito Civil Público conduzido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em desfavor da SPDA, da COHAB e da PMSP, o Diretor Jurídico informou sobre os andamentos mais recentes. Por fim, quanto à ação de produção antecipada de provas, o Diretor Jurídico informou que a SPDA apresentou contestação, no dia 27 de junho; **2)** Em ato contínuo, quanto a PPP CEUs 1, o Diretor Presidente informou que foi realizado o pagamento da parcela da comissão de garantia no valor de R\$ 277 mil. Ainda, informou que o reajuste foi realizado e a Companhia aguarda o pagamento da diferença. Na sequência, quanto a PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que não houve novidades no âmbito do projeto em relação à garantia. Por fim, quanto a PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que foram efetuados os registros dos penhores para os lotes 1,2,6,8,10 e 11. A Companhia aguarda o pagamento das respectivas comissões de garantia. 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 o posicionamento de SF/COJUR quanto ao modelo do projeto. Também, detalhou a ordem de serviço que aguarda pagamento e a que se encontra em negociação; **4)** Na sequência, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros sobre a oportunidade de negócios relacionada à prestação de serviços de consultoria especializada pela SPDA à COHAB e SP-Urbanismo para estruturação de um fundo de investimento imobiliário (FII) voltado ao desenvolvimento de imóveis localizados no centro da cidade de São Paulo. Em seguida, o Diretor Jurídico detalhou as negociações realizadas. Conforme o prescrito no artigo 15 da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, por se tratar de partes

relacionadas, a Diretoria Executiva apresentou para aprovação dos Conselheiros. Os Conselheiros aprovaram unanimemente a continuidade das tratativas; **5)** Quanto ao Relatório de Atividades do Controle Interno, encaminhado por e-mail a todos os Conselheiros, a Responsável pelo Controle Interno detalhou as diversas atividades realizadas no 1º semestre de 2025, informando sobre as principais frentes de atuação. Também, detalhou as principais atividades nas seguintes frentes: (i) desenvolvimento de controles preventivos e detectivos; (ii) aderência à legislação; (iii) revisões e melhorias contínuas; (iv) treinamentos e capacitações; (v) transparência; (vi) acompanhamento de demandas de órgãos de controle; e (vii) prestação de contas das demonstrações financeiras; **6)** Em seguida, o Diretor Presidente informou aos Conselheiros que, após manifestação da contratada e pesquisa de preços demonstrando sua vantajosidade, a Companhia entendeu pertinente renovar com a AIG Seguros Brasil S/A, sem aplicação de reajuste, por mais um período de 12 meses. Diante do exposto, os Conselheiros ratificaram a assinatura do contrato pela Diretoria Executiva, nos termos do art. 12, inciso XIV; **7)** O Diretor Jurídico informou que, em reunião datada de 04 de junho, a Junta Orçamentário-Financeira (JOF) aprovou a proposta de revisão do Plano Tático da SPDA. Também, informou que a Companhia aguarda o Relatório Anual de Acompanhamento do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI, a ser enviado pelo COGEAI em breve; **8)** Em ato contínuo, o Diretor Jurídico apresentou para avaliação do Conselho a proposta da Diretoria Executiva de aplicação do reajuste da tabela de reembolso referente ao plano de saúde aprovado pela JOF, em reunião realizada no dia 03 de julho. Os Conselheiros aprovaram a aplicação do reajuste conforme tabela da JOF; e **9)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou que recebeu um convite para o evento promovido pelo PSP Hub e pela Russel Bedford, em Porto Alegre, que será realizado no dia 14 de agosto, com retorno previsto para o dia 15 de agosto pela manhã, por questão de limitação dos voos disponíveis após o encerramento do evento. Os Conselheiros aprovaram a viagem a serviço do Diretor Presidente, autorizando seu afastamento no período mencionado. Por fim, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

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

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO

Conselheiro

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Responsável pelo Controle Interno

INGRID COSTA DE AQUINO

Assessora de Diretoria