

**ATA DA DÉCIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024.** Aos trinta e um dias do mês de outubro 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**, 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, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; MAURICIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Responsável pelo Controle Interno. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA, 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)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Apresentação dos trabalhos de Controle Interno do 3º trimestre de 2024; **5)** Revisão da Política de Divulgação com Partes Relacionadas; **6)** Aprovação da revisão do Regulamento Interno de Licitações e Contratos; e **7)** 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, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de setembro e outubro (parcial até 24/10/2024), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, informou que, quanto à destinação de imóveis em titularidade do Fundo, a COHAB está analisando a minuta do Compromisso de Aquisição de Imóveis (“Contrato de Imóveis”) elaborada pela SPDA e pelo Fundo, na qual a SPDA é interveniente anuente. Após reunião realizada entre a SPDA e a COHAB, em conjunto com a Secretaria da Fazenda, a COHAB se comprometeu a aprovar internamente, por reunião de diretoria e por seu Conselho de Administração, a minuta enviada até o dia 12/11/2024. Com o recebimento da aprovação da COHAB, para dar prosseguimento à operação, o Comitê Gestor do Fundo será convocado para deliberar sobre a proposta constante no Contrato de Imóveis. Sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com

saldo de FGTS dos mutuários, foi informado que a RCB irá dar prosseguimento apresentando contraproposta ao valor ofertado pela COHAB apenas após a conclusão da venda de imóveis do Fundo. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto ao Inquérito Civil Público instaurado, o Diretor Jurídico relatou que a SPDA continua aguardando o agendamento de reunião solicitada junto ao Promotor de Justiça, bem como o deferimento do pedido de vistas aos autos. Na sequência, sobre a mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que a SPDA e Fundo protocolaram proposta de acordo no dia 10/10/2024 na qual a COHAB renunciaria a qualquer cobrança relativa aos serviços financeiros e jurídicos e, em troca, o Fundo concederia desconto no valor da compra dos apartamentos no Compromisso de Aquisição de Imóveis que está sendo negociado. No dia 30/10/2024, a COHAB protocolou pedido de suspensão do processo de mediação pelo prazo de 30 dias para analisar a proposta enviada. Quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela ACETEL, o Diretor Jurídico informou que ainda se aguarda manifestação do Juiz sobre a proposta de acordo apresentada pelo Fundo SPDA. Na sequência, apresentou novo cronograma de providências, detalhando as medidas judiciais e as medidas administrativas para levantamento dos valores depositados nos autos por cada um dos mutuários. Por fim, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico informou que o Fundo está aguardando a manifestação dos cartórios quanto as respostas às exigências realizadas e definindo estratégia jurídica a ser adotada em caso de nova negativa pelos cartórios. Informou ainda que, paralelamente, os mutuários estão realizando os pagamentos das parcelas e, conforme slide apresentado, em decorrência dos esforços de cobrança por parte do Fundo, o fluxo financeiro está aumentando; **2)** Na sequência, quanto à PPP CEUs, o Diretor Presidente informou que será enviado relatório operacional para Secretaria Municipal de Educação no início do mês de novembro. Quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que a PMSP autorizou o aporte de capital na Companhia no valor de R\$ 63,5 milhões e que a SPDA está acompanhando a execução orçamentária para o recebimento do numerário. Ainda sobre este projeto, em paralelo, informou que a SPDA tem participado de reuniões com a SME, a SGM, a SP Parcerias e a Concessionária para ajustar detalhes nas minutas dos contratos de garantia e penhor, em especial para avaliar a solicitação da concessionária para que seja possível que o recebimento da contraprestação da garantia seja realizado em banco diverso do Banco do Brasil, que custodiará a garantia SPDA; Sobre a PPP DRE São Mateus, o Diretor Presidente informou que não houve nenhuma atualização e por fim, quanto à



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que, com exceção do lote 4, todos os demais lotes concordaram em assinar antecipadamente o penhor. Atualmente, a Companhia está aguardando o envio das informações sobre o fluxo de desembolsos e sobre a quantidade de unidades a ser entregues por lote e a revisão das minutas por parte da COHAB e das concessionárias; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre a SPDA e a COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que, com a geração e envio de boletos em nome do Fundo, o 5º e último marco foi cumprido e que, por esta razão, a Companhia está realizando tratativas para o encerramento do contrato; **4)** Na sequência, a responsável pelo Controle Interno da Companhia apresentou os trabalhos de Controle Interno do 3º trimestre de 2024, detalhando os andamentos da implementação do projeto LGPD e indicando o esgotamento do cronograma de revisão de políticas obrigatórias; **5)** No que diz respeito à revisão da Política de Divulgação com Partes Relacionadas, a responsável pelo Controle Interno da Companhia apresentou um resumo da proposta enviada previamente por e-mail, detalhando as alterações em relação à política atual. A política apresentada foi aprovada por unanimidade pelos Conselheiros; **6)** Em continuidade, o Diretor Jurídico informou aos Conselheiros que, em razão das alterações legislativas, a SPDA concluiu a necessária revisão do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia submetendo-a para apreciação do Conselho. O Diretor descreveu o processo de revisão, com estudos, comparação de regulamentos de outras estatais e avaliação pelas diferentes áreas da Companhia, então apresentou os principais pontos que foram considerados para confecção do regulamento apresentando e, por fim, sugeriu que o início da vigência da norma ocorresse no dia 06/01/2025. O Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia foi aprovado por unanimidade pelos Conselheiros; e **7)** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

**ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA**

Secretária da Reunião

**CLODOALDO PELISSONI**

Presidente do Conselho



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**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

**DANILO LEAL MONTES**

Diretor Jurídico

**MAURICIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro

**ERIKA ALVES SANTOS E SILVA**

Responsável pelo Controle Interno