

ATA DA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos vinte e oito dias do mês de agosto 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 e; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, INGRID COSTA DE AQUINO, 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 Prospecção de Novos Negócios; **4)** Fundos Banco do Brasil 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 julho e agosto (parcial até 25/08/2025), 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, do total de 200 unidades, 179 já se encontram com a situação registral regularizada, possuindo matrícula em nome da COHAB. Acerca dos leilões, apresentou os resultados para as praças de 22 de agosto de 2025, informando que nova praça está agendada para 29 de agosto de 2025. Na sequência, o Diretor Presidente explicou a implantação da mais recente decisão do Comitê de Gestão, que possibilita uma nova forma de parcelamento dos valores em atraso pelos mutuários e que se soma às anteriores já vigentes. Em seguida, o Diretor Presidente informou que o Contrato de Prestação de Serviços entre a COAHB e o Fundo SPDA, para viabilização de soluções junto ao FGTS para atendimento do pleito dos mutuários foi concluído e que as assinaturas estão em trâmite. Quanto às tratativas de análise do Programa Pode Entrar, foi relatado que foi encaminhado Ofício pela Secretaria da Fazenda (SF) e pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) à COHAB solicitando a estimativa de unidades habitacionais que serão entregues no âmbito do Programa, sendo que há

esclarecimentos pendentes e, assim, foi agendada uma reunião para os alinhamentos necessários já no início de setembro. Adicionalmente, o Diretor Presidente explicou que, paralelamente, estão em andamento discussões com a Consultoria Jurídica da Secretaria de Fazenda e que seus desdobramentos poderão sugerir novos entendimentos junto à Procuradoria Geral do Município (PGM) para dar seguimento ao tema. 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 que o pagamento foi efetivado. 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, com a expedição de novo ofício sobre o qual a equipe ainda trabalha na elaboração de resposta. Por fim, quanto à ação cautelar de produção antecipada de provas promovida pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o Diretor Jurídico informou que houve decisão em primeira instância confirmando a ilegitimidade de parte arguida pela SPDA em contestação. Sobre o tema de decisões judiciais, o Sr. Conselheiro GUILHERME BUENO DE CAMARGO solicitou ao Diretor Jurídico informações quanto a notícia recentemente veiculada na mídia quanto a Prefeitura do Município de São Paulo e a COHAB. O Diretor Jurídico explicou que não houve tempo hábil para a conclusão dos estudos e solicitou prazo diferido para que o tema seja apresentado por escrito em separado. Os Conselheiros anuíram. Por fim o Diretor Jurídico apresentou quadro resumo dos custos incorridos pela SPDA nas frentes de defesa jurídica; **2)** Em ato contínuo, quanto a PPP CEUs 1, o Diretor Presidente informou que foi realizado o pagamento de valor adicional de R\$ 10.337,51 a título de reajuste na comissão da garantia prestada. 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 foi efetuado o registro do penhor quanto ao Lote n.º 05. De outro lado, informou que foram recebidas as comissões de garantia dos Lotes n.ºs 1, 2, 6, 7, 8, 10 e 11 no valor total de R\$ 75.000,00, sendo que o recebimento da comissão do Lote n.º 5 está prevista para o dia 31 de agosto de 2025. **3)** Quanto ao tema da prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente esclareceu que a SPDA trabalha na Oportunidade de Negócios SPDA nº 02/2025, que ainda se encontra em estágio embrionário na etapa de definição de escopo. Os desdobramentos serão apresentados ao Conselho de Administração ao longo de reuniões subsequentes; **4)** Quanto ao tema elencado no item n.º 04 da Ordem do Dia da presente reunião ordinária, os Conselheiros decidiram pela deliberação em sede de Reunião Extraordinária convocada para a sequência da presente reunião conforme

sugestão do Diretor Jurídico, dispensada a convocação considerando que todos os Conselheiros encontravam-se presentes e reconhecendo a urgência do tema na forma do Artigo 16 do Regimento Interno do Conselho de Administração da SPDA. 5) Em assuntos gerais, os Conselheiros foram notificados pelo Diretor Presidente quanto ao Ciclo de Palestras sobre Governança Corporativa Municipal, organizado pelo COGEAI, a ser realizado entre os dias 02 e 04 de setembro de 2025, transmitindo o comunicado daquela entidade no sentido de que presença obrigatória na forma do Art. 11, §7º, do Decreto Municipal n.º 58.093/18. Por fim, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

INGRID COSTA DE AQUINO

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



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