

ATA DA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2025. Aos vinte e quatro dias do mês de abril 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:** ARMANDO LUIS PALMIERI, eleito unanimemente pelos Conselheiros presentes para substituição na presidência dos trabalhos, na forma do artigo 17 do Regimento Interno do Conselho de Administração da SPDA; ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO e VINICIUS PEDRON MACÁRIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro; e DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico. Ausências justificadas: CLODOALDO PELISSONI, Presidente do Conselho, e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro. Iniciando os trabalhos, o Conselheiro substituto na presidência dos trabalhos 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 LTDA (“FIDC”); **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Apresentação das demonstrações financeiras do 1º trimestre de 2025; **4)** Informe sobre o Programa PIGE da CGM e autorização para assinatura dos documentos pertinentes; 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 março e abril (parcial até 21/04/2025), por tipo de pagamento. Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto à destinação de imóveis em titularidade do Fundo, o Diretor Presidente informou que a COHAB solicitou suplementação orçamentária à JOF para pagamento dos custos cartorários e tributários aplicáveis, porém, houve negativa desta. Paralelamente, a COHAB solicitou modificações em modelos de escrituras. Quanto às discussões no âmbito do Comitê Gestor sobre alterações na política de cobrança, tendo em vista modificações na pasta da SMJ, aguarda-se o processo de ajuste de titulares e suplentes para realização da próxima reunião do Comitê. Na sequência, sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, o Diretor Presidente informou que a COHAB e o FIDC estão debatendo valores que serão cobrados e discutindo a minuta definitiva de

contrato, bem como que a assinatura da minuta final depende da conclusão da mediação entre a SPDA e a COHAB. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ACETEL, o Diretor Jurídico informou que, no dia 17 de abril, o novo CEO e CFO da RCB, gestora do Fundo, estiveram em reunião na Companhia e foi solicitado que eles realizem a análise de soluções macros, como um possível acesso ao núcleo especializado de conciliação do TRF, análises de viabilidade que já estão sendo desenvolvidas. Na sequência, quanto aos créditos do Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico informou que o cartório de Itapevi registrou a primeira alienação fiduciária, dando fim ao ciclo de exigências informadas até o momento. Como o tema ingressa em uma esteira operacional, os Conselheiros concordaram que este não será mais apresentando regularmente, sem óbice dos Conselheiros requererem informações quando o desejarem. Sobre a mediação entre a COHAB e a SPDA, o Diretor Jurídico informou que a SF apresentou manifestação nos autos indicando entendimento de que o acordo deve prosseguir, mas que a PMSP deve ser considerada apenas “interveniente”. Por fim, quanto ao Inquérito Civil Público instaurado, o Diretor Jurídico informou sobre os andamentos mais recentes; **2)** Quanto à PPP CEUs 1, o Diretor Presidente informou que, no final de fevereiro, foi enviada à SME a previsão do valor da comissão de garantia no valor de R\$ 270 mil. Esta comissão será cobrada em maio, considerando o valor então atualizado do saldo garantido e da taxa SELIC. Na sequência, quanto à PPP CEUs 2, o Diretor Presidente informou que foi realizado o pagamento da cobrança da primeira comissão no valor de R\$ 448 mil. Por fim, quanto à PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que será assinado o contrato de Administração de Contas de Terceiros - ACT com a Caixa Econômica Federal para gestão da conta do lote 12. Os demais contratos de ACT's serão assinados à medida que os penhores dos demais lotes forem sendo registrados. Assim, aguarda-se que a COHAB e as concessionárias assinem os contratos de penhor para os lotes seguintes; **3)** Em seguida, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou aos Conselheiros as demonstrações financeiras do 1º trimestre de 2025, projetando tabela comparativa com os indicadores do balanço patrimonial do 1º trimestre de 2024. Ainda, detalhou os indicadores e as movimentações ocorridas; **4)** Na sequência, o Diretor Presidente explicou aos Conselheiros a proposta da CGM de desenvolvimento conjunto, como um projeto piloto, de implementação do programa de integridade adaptado para as empresas estatais municipais. O Diretor Jurídico explicou aos Conselheiros os principais aspectos e objetivos do programa de integridade. A Diretoria Executiva recomenda a assinatura do Termo de Compromisso do Projeto Piloto para a



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

Implantação do Programa de Integridade e Governança Estatal por considerar de fundamental importância o aperfeiçoamento de medidas de governança e transparência. Como a CGM configura-se como parte relacionada, para a assinatura de tal termo é necessária autorização do presente Conselho. Os Conselheiros aprovaram a assinatura do referido Termo, sem ressalvas; **5)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente apresentou aos Conselheiros as receitas referentes à prestação de serviços até abril de 2025, detalhando o valor por projeto. Em seguida, solicitou aos Conselheiros a autorização para criação de cargo de gerência, subordinado à Diretoria Jurídica, com responsabilidades na gestão dos contratos e de assuntos de governança corporativa. Os Conselheiros aprovaram a proposta, sem ressalvas. Com a aprovação pelo Conselho, a proposta segue para atualização do CDI e respectivos trâmites de aprovação deste documento. 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

ARMANDO LUIS PALMIERI

Conselheiro substituto na presidência dos trabalhos

ELIANA MARIA DAS DORES GOMES

Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Conselheiro

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS

Diretor Administrativo Financeiro