



COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS

Contratos e Governança

Libero Badaró, 190, 5º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01003-010
Telefone: 2873-7377

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, DE 2026

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às dezoito horas e trinta minutos, 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 PELIZZONI, Presidente do Conselho; ARMANDO LUIS PALMIERI, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, HENRIQUE DE CASTILHO PINTO, MONICA MIYUKI OBARA e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, FRANCISCO FABRÍCIO DE LIMA FREITAS, Diretor Administrativo Financeiro, e DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico, membros da Diretoria Executiva; MÔNICA GARCIA PERNA SILVA, Gerente de Contratos e Governança. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, INGRID COSTA DE AQUINO, para atuar como Secretária. Foi submetida à apreciação do Conselho a seguinte **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 as PPPs; **3)** Informe sobre o andamento das novas propostas e projetos; **4)** Apreciação da Carta Anual de Governança Corporativa 2026 e; **5)** Apreciação do Relatório de Sustentabilidade 2026.

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 e detalhamento dos valores recebidos nos meses de fevereiro e março (parcial até 20/03/2026). Sobre os andamentos de âmbito operacional, quanto à destinação de imóveis do Fundo SPDA, o Diretor Presidente informou que os imóveis já vendidos permanecem em processo de vistoria e reforma, com vistas à entrega das chaves, com 13 imóveis previstos para entrega no mês de abril. Em relação aos leilões, informou que permanecem temporariamente suspensos, com previsão de nova data em 20/04, aguardando definição ou eventual prorrogação pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ) da Câmara dos Vereadores. Quanto à Política de Parcelamento em Retomada, o Diretor Presidente informou sobre a adesão de 48 contratos no mês de fevereiro, sendo 6 por quitação, que representa 13% do total de casos em retomada, indicando a efetividade da medida. Sobre o tema, o Conselheiro Henrique de Castilho solicitou a apresentação dos valores e dados acumulados referentes ao

último semestre, nas próximas reuniões. Por fim, no que se refere à utilização de FGTS para pagamento pelos mutuários, o Diretor Presidente informou que o processo se encontra em fase de validação documental pela Caixa Econômica Federal, com prazo estimado para conclusão até 27/03. Sobre os andamentos na esfera legal da Companhia, o Diretor Jurídico informou sobre os status dos principais procedimentos em andamento, abrangendo demandas judiciais, administrativas e institucionais relevantes destacando ainda o recebimento de auditoria operacional do TCMSP, em fase de planejamento, voltada à análise da carteira de crédito imobiliário da SPDA, tendo sido devidamente encaminhadas as informações solicitadas. Ao final, o Conselho tomou conhecimento das informações apresentadas. **2)** Ato contínuo, quanto às garantias das PPP CEUs 1, PPP CEUs 2 e PPP Habitação, o Diretor Presidente informou que, no âmbito da PPP CEUs 1, a próxima comissão de garantia será cobrada no mês de maio. Em relação à PPP CEUs 2, não houve novas atualizações. No tocante à PPP Habitação, o Diretor Presidente informou sobre o início de diligências para assinatura do contrato de penhor para os dois lotes restantes (lotes 4 e 9). O Presidente do Conselho, Sr. Clodoaldo Pelizzoni, questionou sobre a possibilidade de inclusão dos valores referentes as operações no escopo das garantias prestadas pela Companhia, ao que o Diretor Presidente informou que as solicitações serão providenciadas para as próximas reuniões. **3)** No que se refere ao informe sobre o andamento das novas propostas e projetos o Diretor Presidente destacou os andamentos mais recentes das Oportunidades de Negócio firmadas delineando o status atual de cada uma, sendo que se registraram no último mês andamentos operacionais já planejados e previstos. **4)** Na sequência, o Diretor Jurídico apresentou a Carta Anual de Governança Corporativa, conforme consta no Processo SEI 7110.2026/0000084-9 (Documento154164993), nos termos do art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 13.303/2016, submetendo o documento à apreciação do Conselho, o qual foi aprovado por unanimidade, sem ressalvas. Ainda, foi explicado pelo Diretor Jurídico que a Carta de Governança Corporativa será encaminhada para subscrição em conjunto com a presente ata. **5)** Ato contínuo, foi apresentado pelo Diretor Jurídico o Relatório de Sustentabilidade, conforme Processo SEI 7110.2026/0000090-3 (Documento 154173664), nos termos do art. 8º, inciso IX, da Lei nº 13.303/2016, sendo o referido relatório igualmente aprovado por unanimidade, sem ressalvas, pelos Conselheiros. 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 PELIZZONI
Presidente do Conselho

ARMANDO LUIS PALMIERI
Conselheiro

ELIANA MARIA DAS DORES GOMES
Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
Conselheiro

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO
Conselheiro

MONICA MIYUKI OBARA
Conselheira

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO
Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES
Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES
Diretor Jurídico

FRANCISCO FABRICIO DE LIMA FREITAS
Diretor Administrativo Financeiro

MÔNICA GARCIA PERNA SILVA
Gerente de Contratos e Governança



Ingrid Costa de Aquino
Assessor(a) de Diretoria
Em 10/04/2026, às 15:36.



Mônica Garcia Perna Silva
Gerente
Em 10/04/2026, às 15:40.



Daniilo Leal Montes
Diretor(a) Jurídico(a)
Em 10/04/2026, às 15:53.



Eliana Maria das Dores Gomes
Secretário(a)
Em 10/04/2026, às 17:27.



Henrique de Castilho Pinto
Subsecretário(a)
Em 10/04/2026, às 17:45.



Clodoaldo Pelizzoni
Secretário Municipal de Planejamento e Eficiência
Em 10/04/2026, às 19:06.



Armando Luis Palmieri
Secretário(a) Executivo(a)
Em 13/04/2026, às 09:15.



Francisco Fabricio de Lima Freitas
Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)
Em 13/04/2026, às 09:36.



Hélio Rubens de Oliveira Mendes
Diretor-Presidente
Em 13/04/2026, às 10:09.



MONICA MIYUKI OBARA
Chefe de Assessoria Técnica
Em 14/04/2026, às 13:56.



GUILHERME BUENO DE CAMARGO
usuário externo - Cidadão
Em 15/04/2026, às 09:50.



Vitor de Almeida Sampaio
Chefe de Gabinete
Em 15/04/2026, às 12:08.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154512767** e o código CRC **3A6F8E5A**.

Referência: Processo nº 7110.2026/0000037-7

SEI nº 154512767