



SPDA
Companhia São Paulo de Desenvolvimento
e Mobilização de Ativos

Atos do Executivo nº 2105528
Disponibilização: 12/06/2026
Publicação: 12/06/2026

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

Aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às nove 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; ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, HENRIQUE DE CASTILHO PINTO MONICA MIYUKI OBARA, ARMANDO LUIS PALMIERI 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; Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, MÔNICA GARCIA PERNA SILVA, 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)** Andamento das novas propostas e projetos; **4)** Deliberação quanto à proposta da Diretoria Executiva relativamente à revisão da Política de Destinação de Dividendos e Resultados; **5)** Ratificação de deliberação por e-mail quanto à modificação do calendário de reuniões para 2026; **6)** Afastamento dos Diretores; 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”), dando destaque ao pedido de informações do Conselheiro Henrique Castilho, trazido na reunião do Colegiado de abril, quanto ao progresso da Política implementada no âmbito do Fundo para parcelamento de valores em mora. Segundo o Diretor Presidente, a Política vem demonstrando aceitação junto aos mutuários, reduzindo o estoque potencial do Fundo de imóveis em consolidação. Logo em seguida, o Diretor Presidente deu conta da posição atual dos leilões, que foram retomados após o período de suspensão determinado pelo Comitê de Gestão do Fundo, após as solicitações da Câmara dos Vereadores do Município de São Paulo. Quanto aos assuntos jurídicos do Fundo, o Diretor Jurídico deu explicação os principais andamentos ocorridos no âmbito do Inquérito Civil proposto em desfavor da SPDA, da Prefeitura do Município e da COHAB-SP e deu conta do protocolo do Projeto de Lei n.º 356/2026, que trata da política de cobrança do Fundo, informando que estudos

quanto à proposta legislativa estão sendo realizados no momento. O Conselheiro Vitor Sampaio solicitou que a SPDA monitore o assunto. Ao final, o Conselho tomou conhecimento das informações apresentadas. **2)** Na sequência, em relação à matéria de Garantias, o Diretor Presidente apresentou o atual status das operações implementadas, dando conta da reunião já agendada no Conselho Municipal de Desestatização e Parceiras, prevista para junho, quando a SPDA apresentará suas disponibilidades para garantias. O Presidente do Conselho solicitou que a SPDA se empenhe em apresentar propostas objetivas para permitir o debate no âmbito daquele Colegiado. Além disto, o Diretor Presidente informou que a SPDA conta com o apoio da COHAB-SP para reforçar, junto ao respectivo concessionário do Lote 9 da PPP da Habitação, a formalização da garantia nos mesmos moldes já previstos em relação aos demais lotes. Por fim, o Diretor Jurídico informou o recebimento de pedido de informações de iniciativa do Tribunal de Contas do Município de São Paulo quanto à PPP CÉUs, Lote 1. **3)** No que se refere ao informe sobre o andamento das novas propostas e projetos, o Diretor Presidente destacou as atualizações relativas às Oportunidades de Negócio firmadas. Em relação à Oportunidade de Negócios n.º 02/2025, o Diretor Presidente explicou que o parceiro Pezco Consultoria não aceitou assinar a sua respectiva saída do Consórcio, uma vez provocado pela SPDA enquanto líder. Em razão disto, a proposta da SPDA é a desconstituição do Consórcio, com baixa junto à Receita Federal e a JUCESP. Os Conselheiros aprovaram a desconstituição do Consórcio por unanimidade, bem como o prosseguimento do projeto com nova estrutura, sempre em atenção aos interesses da Companhia. Em relação à Oportunidade de Negócios n.º 03/2025, que trata do auxílio à SP Urbanismo para constituição de veículos para gestão de parte de seu patrimônio imobiliário, o Diretor Presidente esclareceu que **(i)** em 25/05 houve a entrega do Relatório de Contribuições do Mercado, que dá conta das sugestões recebidas nas interações que a Companhia teve junto a agentes de mercado sobre o tema; e **(ii)** está prevista para o dia 29/05 a entrega de Memorando com os estudos preparados pela Companhia acerca do projeto. **4)** Revisão da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos – SEI n.º 7110.2024/0000055-1. O Diretor Jurídico apresentou a minuta de revisão da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos, elaborada pela Diretoria Executiva, constante no processo SEI n.º 7110.2024/0000055-1, documento SEI n.º 157765704, enviada aos membros do Colegiado em 22 de maio de 2026, conjuntamente com a pauta da presente reunião. O Diretor Jurídico informou que a proposta consiste em manter praticamente todo o texto da Política aprovada em 2024, com três modificações pontuais: **(a)** inclusão de novo texto para o artigo 16, em razão da atualização da legislação do Imposto de Renda; **(b)** inclusão de novo texto para o artigo 26, autorizando o pagamento de PPR quando e se aprovado pela Junta de Orçamento e Finanças – JOF; e **(c)** exclusão do artigo 27, que previa a revisão bianual obrigatória do documento. O Conselho tomou conhecimento do Parecer do Conselho Fiscal da SPDA n.º 02/2026, datado de 27 de maio de 2026, que se manifestou favoravelmente à minuta proposta pela Diretoria Executiva, recomendando sua aprovação pelo Conselho de Administração e posterior submissão à Assembleia Geral. Diante do exposto, o Conselheiro Vitor Sampaio questionou a pertinência de exclusão da revisão obrigatória bianual. O Conselheiro Henrique Castilho endossou a questão. O Diretor Jurídico explicou os fundamentos da proposta, dando conta que a revisão não é obrigatória e não tem fundamento normativo, sendo que se tratava de uma medida da SPDA. A exclusão da revisão dá-se em razão da baixa complexidade do quadro acionário da SPDA, que não tem capital aberto e não conta com apenas 2 acionistas minoritários. O Diretor Presidente explicou que a diretriz dada à Diretoria Executiva é a revisão normativa quando da mudança de cenários fáticos como também a modificação do regime jurídico aplicável à SPDA. O Conselho de Administração, por unanimidade, aprovou a

revisão da Política de Destinação de Resultados e Distribuição de Dividendos, veiculada no processo SEI n.º 7110.2024/0000055-1, e autorizou o encaminhamento do documento ao COGEAI e à JOF, para apreciação no âmbito de suas respectivas competências, e posterior submissão à Assembleia Geral da Companhia, conforme previsto na legislação e no Estatuto Social da SPDA. **5)** Ratificação da deliberação por e-mail quanto ao calendário de reuniões para 2026. O Presidente do Conselho apresentou o resultado da deliberação realizada por e-mail acerca da modificação do calendário de reuniões ordinárias do Conselho de Administração para o exercício de 2026, cujo tema havia sido submetido à deliberação eletrônica por determinação da 4ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração. Registrou-se que votaram a favor da modificação proposta os Conselheiros Armando Luis Palmieri (em 07/05/2026, às 16:11h), Clodoaldo Pelizzoni (em 07/05/2026, às 16:11h), Eliana Maria das Dores Gomes (em 08/05/2026, às 16:48h), Henrique de Castilho Pinto (em 06/05/2026, às 14:59h), Guilherme Bueno de Camargo (em 06/05/2026, às 15:54h) e Monica Miyuki Obara (em 06/05/2026, às 15:43h), com abstenção do Conselheiro Vitor de Almeida Sampaio. O Conselho de Administração ratificou a deliberação realizada por e-mail, aprovando a modificação do calendário de reuniões ordinárias do Conselho de Administração para o exercício de 2026, com as seguintes datas: Maio: 29 - Sexta-feira - 9h; Junho: 26 - Sexta-feira - 9h; Julho: 31 - Sexta-feira - 9h; Agosto: 28 - Sexta-feira - 9h; Setembro: 25 - Sexta-feira - 9h; Outubro: 23 - Sexta-feira - 9h; Novembro: 27 - Sexta-feira - 9h; e Dezembro: 17 - Quinta-feira - 18h. **6)** Afastamento dos Diretores. O Diretor Presidente apresentou ao Conselho de Administração os períodos de férias programados para os membros da Diretoria Executiva da Companhia, conforme segue: **(a)** o Diretor Presidente Hélio Rubens de Oliveira Mendes, cujo 11º Período Aquisitivo compreende de 01/07/2026 a 01/06/2027, usufruirá de 12 (doze) dias de férias no período de 29/06/2026 a 12/07/2026; **(b)** o Diretor Jurídico Danilo Leal Montes, cujo 2º Período Aquisitivo compreende de 15/04/2026 a 14/04/2027, usufruirá de 12 (doze) dias de férias no período de 13/07/2026 a 24/07/2026; **(c)** o Diretor Administrativo Financeiro Francisco Fabrício de Lima Freitas, cujo 1º Período Aquisitivo compreende de 20/01/2025 a 20/01/2026, usufruirá de seus dias de férias de forma parcelada, nos seguintes períodos: 10 (dez) dias de 29/06/2026 a 08/07/2026; 5 (cinco) dias de 03/08/2026 a 07/08/2026; 5 (cinco) dias de 05/10/2026 a 09/10/2026; 5 (cinco) dias de 09/11/2026 a 13/11/2026; e 5 (cinco) dias de 04/01/2027 a 08/01/2027. O Conselho de Administração aprovou, por unanimidade, os afastamentos apresentados. **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente deu conta do advento próximo do fim da apólice. Indicou que por ser matéria estatutária de competência do Conselho de Administração, é possível que seja necessário a convocação de reunião extraordinária para debate quanto aos próximos andamentos. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

MÔNICA GARCIA
Secretária da Reunião

Gerente de Contratos e Governança Corporativa

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

Em 09/06/2026, às 15:18.



Francisco Fabricio de Lima Freitas
Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)

Em 09/06/2026, às 15:55.



Daniilo Leal Montes
Diretor(a) Jurídico(a)

Em 09/06/2026, às 16:01.



MONICA MIYUKI OBARA
Chefe de Assessoria Técnica

Em 09/06/2026, às 16:04.



Hélio Rubens de Oliveira Mendes
Diretor-Presidente

Em 09/06/2026, às 16:43.



Henrique de Castilho Pinto
Subsecretário(a)

Em 09/06/2026, às 17:07.



Clodoaldo Pelizzoni
Secretário Municipal de Planejamento e Eficiência

Em 09/06/2026, às 18:42.



GUILHERME BUENO DE CAMARGO
usuário externo - Cidadão

Em 10/06/2026, às 10:07.



Vitor de Almeida Sampaio
Chefe de Gabinete

Em 10/06/2026, às 16:46.



Armando Luis Palmieri
Secretário(a) Executivo(a)

Em 10/06/2026, às 17:53.



Eliana Maria das Dores Gomes
Secretário(a)

Em 10/06/2026, às 20:54.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **158944487** e o código
CRC **73A12595**.

Referência: Processo nº 7110.2026/0000037-7

SEI nº 158944487