



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 SÉTIMA 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 junho do ano de dois mil e vinte e seis, às nove 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, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

PARTICIPANTES: : HENRIQUE DE CASTILHO PINTO, ELIANA MARIA DAS DORES GOMES, GUILHERME BUENO DE CAMARGO, 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; MÔNICA GARCIA PERNA SILVA, Gerente de Contratos e Governança Corporativa; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Responsável pelo Controle Interno. Iniciando os trabalhos, o Conselheiro Presidente convidou a mim, INGRID COSTA DE AQUINO, para atuar como Secretária. Foi submetida à apreciação do Conselho a seguinte ORDEM DO DIA: **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 sobre o Processo SEI n.º 7110.2026/0000134-9 — Plano de Gerenciamento de Riscos — LGPD (Doc. SEI n.º 156680385); **5)** Relatório do Controle Interno; e **6)** Assuntos gerais.

DELIBERAÇÕES: **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC Ltda. ("Fundo"). No que tange à destinação dos imóveis integrantes da carteira, informou que as unidades já comercializadas seguem em processo de vistoria e reforma para subsequente entrega de chaves, não tendo ocorrido entregas no mês de julho, permanecendo registrado o total de 24 imóveis com saída voluntária até o momento. Quanto à Política de Parcelamento de valores em retomada, deu conta de que, no mês de junho, 39 mutuários aderiram à política, sendo 5 por quitação e 34 por parcelamento, número que representa 11% do total de casos em retomada. Na sequência, informou que o Fundo SPDA, por intermédio da RCB, vem realizando novos casos-teste destinados a confirmar a eficiência do modelo de utilização do FGTS para pagamento pelos mutuários, aguardando-se, no ponto, a aprovação de novos casos pela COHAB-SP. Apresentou, também, os dados acerca dos leilões realizados pelo Fundo. Por fim, o Diretor Presidente informou ao Conselho acerca da proposta de alteração do Regulamento do Fundo, ainda a ser submetida à

Assembleia Geral de Cotistas, destinada a alterar a política de investimento do Fundo, para acomodar as necessidades de aplicação do caixa do Fundo, hoje concentrada em meramente títulos públicos. Esclareceu, ainda, que os ativos deverão ser previamente selecionados pelo Gestor e submetidos à aprovação do Comitê de Gestão. . O Conselheiro Henrique solicitou esclarecimentos sobre a composição do Comitê Gestor, tendo o Diretor Presidente informado que o órgão é composto por integrantes da Secretaria Municipal de Fazenda, que o preside, Governo, Habitação, Jutiça, além da própria SPDA, a COHAB e o Gestor do Fundo SPDA. Durante os debates, os Conselheiros, cientes dos riscos econômicos e financeiros decorrentes da ampliação da política de investimentos, especialmente em relação à qualidade, à origem e aos emissores dos ativos, à compatibilidade das aplicações com o fluxo de caixa do Fundo e com as obrigações de garantia da Companhia, ressaltaram a necessidade de análise rigorosa dos ativos e dos riscos envolvidos antes da realização de qualquer investimento. Ao final, o Conselho de Administração tomou ciência da proposta solicitando que sejam informados, a título de governança, dos investimentos sempre que realizados. Quanto aos assuntos jurídicos do Fundo, o Diretor Jurídico informou que não houve atualizações relevantes desde a última reunião. No âmbito do Inquérito Civil Público, comunicou que a SPDA apresentou, tempestivamente, os esclarecimentos solicitados pelo Ministério Público, permanecendo o procedimento em andamento com a continuidade das manifestações dos demais órgãos envolvidos. **2)** Na sequência, em relação à matéria de Garantias, o Diretor Presidente apresentou o atual status das operações implementadas. Quanto à PPP CEUs 1, informou que se aguarda o reajuste da contraprestação para cobrança do valor adicional da comissão de garantia. Em relação à PPP CEUs 2, comunicou que não houve atualizações. No tocante à PPP Habitação, informou que foi realizado o reajuste anual dos valores de garantia previstos no edital, com impacto positivo de R\$ 868 mil no valor global das comissões de garantia e de R\$ 5,22 milhões no valor máximo garantido ao longo dos contratos, permanecendo em análise, pela COHAB-SP, as minutas de apostilamento dos Lotes 2 e 12 e dos termos aditivos dos Lotes 1 e 10. Por fim, quanto à PPP Parque Dom Pedro II, informou que seguem em andamento as tratativas entre a SP Regula, a concessionária e o Banco do Brasil para assinatura dos instrumentos contratuais, com previsão de início da operação até 13/08. **3)** No que se refere ao andamento das novas propostas e projetos, o Diretor Presidente informou que, no âmbito da Oportunidade de Negócios nº 02/2025 – FIDC Multiclasses, o Consórcio SPDA/GAR/PEZCO, destinado à estruturação de soluções relacionadas à Dívida Ativa com fundamento na Lei Complementar nº 208, encontra-se em fase de dissolução, conforme deliberação unânime do Conselho Diretivo em 25/06/2026, já tendo sido lavrada a respectiva ata notarial, permanecendo pendentes apenas os registros da extinção perante a JUCESP e a Receita Federal. Na sequência, quanto à Oportunidade de Negócios nº 03/2025 – FII SP Urbanismo, informou que as Ordens de Serviço nº 1, nº 2 e nº 3 foram concluídas, tendo sido recebidos os honorários referentes às duas primeiras e iniciada a cobrança da terceira. O Diretor Presidente comunicou, ainda, que a Ordem de Serviço nº 4, relativa ao apoio no processo seletivo, aguarda a análise, pela SP Urbanismo, das minutas entregues na terceira Ordem de Serviço. Por fim, no tocante à Oportunidade de Negócios nº 01/2026 – FIDC Multiclasses, informou que, após aprovação da Diretoria Executiva, foram concluídas a avaliação do parceiro comercial e a análise jurídica da parceria com a GAR Capital & Gestão Ltda., encontrando-se o processo devidamente instruído. Esclareceu que os próximos passos compreendem a assinatura do Termo de Constituição do Consórcio, o registro perante a JUCESP e a Receita Federal, a conclusão dos contratos dos prestadores de serviços do consórcio, a finalização dos modelos de solicitação de propostas (RFP) para os prestadores de serviços do fundo e a contratação da empresa de contabilidade. **4)** Na sequência, a Responsável pelo

Controle Interno apresentou o Plano de Gerenciamento de Riscos - LGPD, objeto do Processo SEI nº 7110.2026/0000134-9, esclarecendo que sua elaboração observa o disposto na Lei nº 13.303/2016 e no Estatuto Social, bem como a metodologia estabelecida no Manual de Gestão de Riscos da Controladoria Geral do Município de São Paulo - CGM. Informou que o Plano contemplou o mapeamento das ações envolvendo o tratamento de dados, tendo sido identificados 15 riscos inerentes, classificados em 7 de baixo risco, 7 de médio risco e 1 de alto risco, este relacionado ao vazamento e à exposição indevida de dados pessoais, a classificação na matriz de riscos, os controles implementados, a avaliação dos riscos residuais, o apetite ao risco, a priorização e respostas aos riscos e o monitoramento contínuo. Esclareceu que, em razão da recente elaboração do plano, ainda não havia sido realizada a verificação da eficácia dos controles implementados, a qual será objeto de acompanhamento semestral, com posterior apresentação dos resultados ao Conselho de Administração. Submetido à apreciação, o Plano de Gerenciamento de Riscos - LGPD foi aprovado por unanimidade pelos Conselheiros. **5)** Quanto ao Relatório de Atividades do Controle Interno, referente ao 1º semestre de 2026, previamente encaminhado por e-mail aos Conselheiros, a Responsável pelo Controle Interno apresentou breve síntese das principais atividades desenvolvidas no período, destacando ações de fortalecimento de controles internos, atualização de políticas e normativos, iniciativas de privacidade e proteção de dados, melhorias contínuas, transparência e atendimento a órgãos de controle, além do acompanhamento das demonstrações financeiras. Destacou, ainda, a auditoria em andamento pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo, esclarecendo que, até aquele momento, não havia fatos relevantes decorrentes da auditoria a serem submetidos ao Conselho. Na oportunidade, o Conselheiro Henrique lembrou a importância de todos os Conselheiros formalizarem a assinatura do Termo de Adesão ao Código de Ética, ao que a Responsável pelo Controle Interno informou que solicitará ao setor de Recursos Humanos a verificação dos formulários pendentes e o encaminhamento aos respectivos Conselheiros. **6)** Em assuntos gerais, o Diretor Jurídico deu ciência aos Conselheiros acerca da conclusão do Pregão Eletrônico destinado à contratação do Seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (D&O), finalizado em 30/07/2026, tendo como vencedora a KOVR Seguradora S/A, pelo valor de R\$ 66.000,00, com Limite Máximo de Garantia (LMG) de R\$ 12 milhões. Destacou que a contratação representa economia de 49% em comparação com a hipótese de renovação do contrato anterior e que o valor contratado corresponde a aproximadamente 68% do valor estimado na pesquisa de preços, encontrando-se o processo em fase de assinatura do contrato. Ao final, o Conselho de Administração tomou ciência do resultado do Pregão Eletrônico. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se a presente Ata, que vai assinada por mim e pelos demais presentes.

INGRID COSTA DE AQUINO
Secretária da Reunião

MÔNICA GARCIA
Gerente de Contratos e Governança Corporativa

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA
Responsável pelo Controle Interno

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



Ingrid Costa de Aquino
Assessor(a) de Diretoria
Em 11/08/2026, às 11:11.



Mônica Garcia Perna Silva
Gerente
Em 11/08/2026, às 11:12.



Francisco Fabricio de Lima Freitas
Diretor(a) Administrativo(a) e Financeiro(a)
Em 11/08/2026, às 13:51.



Hélio Rubens de Oliveira Mendes
Diretor-Presidente
Em 11/08/2026, às 13:52.



Danilo Leal Montes
Diretor(a) Jurídico(a)
Em 11/08/2026, às 13:57.



GUILHERME BUENO DE CAMARGO
usuário externo - Cidadão
Em 11/08/2026, às 15:55.



Henrique de Castilho Pinto
Subsecretário(a)
Em 11/08/2026, às 16:22.



Armando Luis Palmieri
Secretário(a) Executivo(a)
Em 11/08/2026, às 18:17.



Eliana Maria das Dores Gomes
Secretário(a)
Em 11/08/2026, às 20:17.



MONICA MIYUKI OBARA
Chefe de Assessoria Técnica
Em 13/08/2026, às 11:58.



Vitor de Almeida Sampaio

Chefe de Gabinete

Em 14/08/2026, às 11:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **162813433** e o código
CRC **20716EA0**.

Referência: Processo nº 7110.2026/0000037-7

SEI nº 162813433