

ATA DA SÉTIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2024. Aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas, reuniu-se virtualmente o Conselho de Administração da **COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA**, 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, VINICIUS PEDRON MACÁRIO e VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiros; HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente; DANILO LEAL MONTES, Diretor Jurídico; e ERIKA ALVES SANTOS E SILVA, Assessora de Diretoria. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, PATRÍCIA MENEZHINI 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; **2)** Informe sobre os projetos de Garantia para a PPPs; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Apresentação dos trabalhos de Controle Interno do 2º trimestre de 2024; **5)** Revisão da Política de Destinação dos Resultados e Dividendos; **6)** Informe sobre a renovação do Contrato de Seguro de Responsabilidade Civil - D&O; 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”) com a apresentação do *track record* financeiro, informando os valores referentes aos três últimos meses e detalhando os valores recebidos nos meses de junho e julho (parcial até 21/07/2024), por tipo de pagamento. Na sequência, apresentou gráfico dos resultados referentes à Campanha de Quitação, que possibilitou a muitos mutuários regularizarem seu imóvel. Sobre os andamentos de âmbito operacional, informou que, sobre a aquisição de novas carteiras, a Companhia aguarda a precificação da carteira remanescente da COHAB, com laudo de avaliação efetivo cujo recebimento aguarda-se para as próximas semanas. Ainda, sobre a aquisição, pela COHAB, de imóveis de propriedade consolidada pelo Fundo, informou que a Companhia aguarda retorno da COHAB quanto à análise das minutas. Sobre o Contrato de Prestação de Serviços para operacionalizar as amortizações extraordinárias com saldo de FGTS dos mutuários, foi reportado que estão sendo realizados testes entre a COHAB e a RCB. Além disso, aguarda-se retorno da Elogica, responsável pelo sistema operacional usado pela COHAB, com alguns ajustes necessários. Quanto à contratação de Auditoria de

Performance, o Diretor Presidente informou que o relatório final elaborado pela KPMG deve ser apresentado à Companhia no dia 05 de agosto. Sobre os andamentos de âmbito jurídico, o Diretor Jurídico informou que, quanto ao inquérito civil público, a Companhia aguarda a reunião presencial que ocorrerá no dia 15 de agosto, às 14h. Na sequência, o Diretor Jurídico informou que a primeira audiência de mediação entre a COHAB e a SPDA foi agendada para o dia 30 de julho, às 14h, com a participação do DECAP, para tratar de cobrança, realizada pela COHAB, que a SPDA e o Fundo entendem não devida. Quanto à questão envolvendo os contratos relacionados à ação coletiva proposta pela ACETEL, diante da ausência de resposta quanto à última minuta de acordo extrajudicial desta Associação, o Fundo peticionou em 41 dos 55 processos judiciais que correm perante a Justiça Federal da Seção Judiciária de São Paulo. É planejado o despacho com o juiz titular, na próxima semana, para solicitar que a intimação da ACETEL para que se pronuncie quanto aos termos do acordo extrajudicial proposto. Na negativa de prosseguimento de negociações ou na ausência de resposta, será requerida liquidação de sentença individual. Também, o Diretor Jurídico informou que, após o peticionamento realizado, um mutuário associado já se apresentou interessado em compor com o FIDC SPDA. Por fim, quanto aos créditos dos Fundo em imóveis situados no Município de Itapevi, o Diretor Jurídico detalhou a reunião ocorrida junto ao tabelião no último dia 18 de julho. Paralelamente, a Companhia busca retorno da Prefeitura de Itapevi com a lista de beneficiados do REURB, de necessária apresentação para o Oficial de Registro de Imóveis. Ainda, aguarda-se a devolutiva acerca da solicitação de averbação de alienações fiduciárias para casos com e sem termo de legitimação de posse; **2)** Na sequência, quanto à PPP CEUs, o Diretor Presidente rememorou que a Companhia recebeu, em maio, o pagamento da comissão sem atualização dos valores. O valor reajustado das contraprestações foi formalizado, em 19 de julho, e aguarda-se receber a diferença, no valor de R\$ 14.896,06, até o final do presente mês. No que diz respeito à PPP CEUs 2, a assinatura dos contratos foi prorrogada para o dia 10 de agosto e a SPDA está realizando o acompanhamento, com a orientação de todos os procedimentos necessários nesta fase. Quanto à PPP Habitação, a Companhia está realizando tratativas com a CEF e com a COHAB para assinatura do contrato de penhor, para o lote 12, e possível adiantamento da assinatura para todos os lotes. Por fim, sobre a PPP DRE São Mateus e do lote norte Terminal Parque D. Pedro II, a SPDA continua aguardando a estruturação; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre a SPDA e a COHAB-MG, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros que houve o recebimento dos aceites dos marcos de

implementação 03 e 04, aguardando-se o registro do contrato de cessão, já revisto pela SPDA, para finalização do 5º marco do contrato. O último marco do contrato (boletagem) estava previsto para o mês de agosto, mas foi feita uma solicitação de prorrogação, em razão de adequações operacionais do cliente; **4)** A responsável pelo Controle Interno apresentou aos Conselheiros os trabalhos de Controle Interno realizados no 2º trimestre de 2024, detalhando cada um dos itens listados. Ainda, informou que a Companhia obteve novamente nota máxima no Índice de Transparência Ativa da Controladoria Geral do Município (Nota 10); **5)** Em seguida, em cumprimento ao calendário de revisão anual das políticas de governança da Companhia, aprovado na 1ª Reunião Ordinária de 2024, a responsável pelo Controle Interno apresentou aos Conselheiros a minuta da Política de Destinação de Resultados e Distribuição e Dividendos, encaminhada junto à convocação, detalhando as atualizações realizadas. Também, explicou a decisão de união de duas políticas, antes separadas, devido à similaridade do tema. Os Conselheiros aprovaram a atualização da política sem ressalvas. O documento será encaminhado para a JOF para aprovação; **6)** Quanto ao Seguro de Responsabilidade Civil - D&O, o Diretor Jurídico informou aos Conselheiros que, após manifestação da contratada e pesquisa de preços demonstrando sua vantajosidade, a Companhia entendeu pertinente renovar com a AIG Seguros Brasil S/A, sem aplicação de reajuste, por mais um período de 12 meses. Diante do exposto, os Conselheiros ratificaram a assinatura do contrato pela Diretoria Executiva nos termos do art. 12, inciso XIV; **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou quanto ao Ciclo de palestras sobre Governança Corporativa do COGEAI, apresentando as informações, contidas em ofício recebido pela Companhia, que será encaminhado por e-mail. As palestras serão realizadas nos dias 06, 07 e 08 de agosto. A participação é obrigatória e a forma de inscrição será detalhada também no e-mail mencionado. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

PATRÍCIA MENEHINI DA SILVA

Secretária da Reunião

CLODOALDO PELISSONI

Presidente do Conselho



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

ARMANDO LUIS PALMIERI

Conselheiro

ELIANA MARIA DAS DORES GOMES

Conselheira

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Conselheiro

VINICIUS PEDRON MACÁRIO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

ERIKA ALVES SANTOS E SILVA

Assessora de Diretoria