

**ATA DA DÉCIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022.** Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, 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:** GUILHERME BUENO DE CAMARGO, Presidente do Conselho, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, Conselheiro, CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JÚNIOR, Conselheiro, CLÁUDIA BICE ROMANO, Conselheira, JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Conselheiro, MARIO COVAS NETO, Conselheiro, VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro, e ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO, Diretor Jurídico. Iniciando os trabalhos, o Presidente do Conselho convidou a mim, ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA, para atuar como Secretária. Deliberou-se sobre a **ORDEM DO DIA**, a saber: **1)** Informe sobre o andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP; **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)** Informe sobre o projeto de Precatórios Municipais; e **5)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP (“Fundo”), em especial quanto ao *track record* financeiro e operacional do Fundo. Do ponto de vista operacional, o Diretor Presidente informou que a Companhia está em alinhamento de metas com o Gestor do Fundo, em especial com a análise de alguns programas para a recuperação dos créditos. Nesse sentido, informou que o mês deve fechar novamente com aproximadamente 420 conversões de contratos em contratos com Alienação Fiduciária (AFs). O Diretor Presidente informou que, buscando a recuperação dos créditos, no início do próximo mês deverá ser ativado o Programa Embaixadores, que concederá premiação, às expensas da RCB, para aqueles que trouxerem mutuários para negociar com o Fundo. Inicialmente o programa terá como base 3.000 contratos com valores de saldo médio de R\$ 80.000,00. Também na próxima semana terá início um novo programa de notificação de mutuários devedores. Já foi realizado um teste com 27 contratos e o programa busca atingir aproximadamente 800 casos de mutuários signatários de contratos com cláusula de alienação fiduciária inadimplentes para execução da garantia. Quanto ao espaço de atendimento aos mutuários no bairro de Cidade Tiradentes, o Diretor

Presidente informou que deverá ser assinado um convênio entre SPDA e a Secretaria Municipal de Informação e Tecnologia – SMIT, com responsabilidade operacional e financeira da RCB (na função de Gestor do FIDC SPDA), para que o atendimento seja realizado nas mesmas dependências do Programa Municipal “Descomplica”. O termo de convênio está em análise pela SMIT e deverá retornar nas próximas semanas. Por fim, o Diretor Presidente informou sobre a discussão com a COHAB sobre um programa de regularização de créditos no Município de Itapevi. Tal programa pode atingir alguns imóveis cujos créditos foram cedidos para o Fundo. A Companhia aguarda documentação a ser enviada pela COHAB para analisar os dados e verificar os próximos passos necessários; **2)** Em seguida, no que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia tem realizado reuniões com a São Paulo Parcerias – SPP, com a Secretaria de Governo Municipal – SGM, com a Secretaria Municipal de Educação – SME e com a Concessionária vencedora do processo licitatório para alinhamento de temas referentes à formalização dos instrumentos de garantia, em especial o contrato de garantia e o instrumento de penhor. Quanto à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Companhia aguarda o posicionamento da Secretaria de Saúde para seguir adiante com os documentos de garantia e contratação da Caixa Econômica Federal - CEF; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente rememorou aos Conselheiros que o pregão foi realizado na data prevista e houve a participação de apenas um consórcio que restou inabilitado pela comissão de licitação. Informou ainda que a COHAB-MG está estudando melhoria nos documentos para a abertura de um novo edital de licitação e que a Diretoria da COHAB-MG deve retomar o processo nas próximas semanas e para isso serão realizadas reuniões entre as equipes; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou que a Companhia já recebeu as propostas de 3 *players* de mercado relativas aos custos aplicáveis a fundos com Patrimônio de R\$200MM e R\$400MM e ainda aguarda o recebimento de 1 potencial interessado que deverá encaminhar a proposta de preço nos próximos dias. Informou ainda que a Companhia irá conversar com a Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM sobre a abertura da Ordem de Serviços para que seja possível continuar os estudos e, eventualmente, entregar parte do produto ainda este ano; **5)** Em assuntos gerais, nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA**

Secretária da Reunião

**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**

Presidente da Reunião

**ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS**

Conselheiro

**CLÁUDIA BICE ROMANO**

Conselheira

**CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA  
JUNIOR**

Conselheiro

**JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO**

Conselheiro

**MARIO COVAS NETO**

Conselheiro

**VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO**

Conselheiro

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente

**MAURÍCIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro

**ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO**

Diretor Jurídico