

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2022. Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, às onze 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:** GUILHERME BUENO DE CAMARGO, Presidente do Conselho, ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, 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. Ausente Justificadamente: CARLOS ALBERTO DE QUADROS BEZERRA JÚNIOR, Conselheiro. 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; **5)** Avaliação dos Administradores; e **6)** 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. Do ponto de vista operacional, o Diretor Presidente informou que o Fundo tem realizado, em média, 400 renegociações mensais. No mês de outubro, foram realizadas 423 renegociações, 313 foram conversões de contratos em contratos com Alienação Fiduciária (AFs), 8 Confissões de Dívidas Transitórias, para dívidas a partir de R\$ 15.000,00, sem documentos para assinatura de Alienação Fiduciária e 104 Confissões de Dívida inferiores a R\$15.000,00. Na sequência, o Diretor informou que a Companhia continua em discussão com Cohab sobre o programa de regularização fundiária de imóveis situados na cidade de Itapevi. Apresentou, ainda, aos Conselheiros a informação de que a Companhia participou de discussões com a Secretaria Municipal de Informação e Tecnologia – SMIT, para a assinatura de um termo de convênio e de um termo de permissão de uso precário para ocupação das dependências do Programa Municipal “Descomplica” na Cidade Tiradentes. Na sequência informou aos Conselheiros que houve uma primeira grande iniciativa do

Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – Cejusc pelo Fundo, que antes era realizado apenas pela Cohab. Por fim, rememorou aos Conselheiros que foram enviadas cerca de 800 notificações para mutuários inadimplentes cumprirem a cláusula de alienação fiduciária e que o Fundo espera receber um número razoável de demandas judiciais contrárias. Por tal motivo, uma pesquisa para contratação de escritório de advocacia pelo Fundo para tratamento de demandas passivas, realizada em 2017, em razão da base de dados inconsistente, foi atualizada para atender as necessidades atuais e o Fundo deverá seguir com a contratação; **2)** Em seguida, no que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia revisou documentos comentados pelos partícipes (Concessionária e Banco do Brasil) e aguarda uma nova rodada de discussões. Por fim, informou que o processo de capitalização depende de aprovação da Junta Orçamentário Financeira da suplementação da dotação. Quanto à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Companhia continua aguardando o posicionamento da Secretaria Municipal 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 informou que houve alteração na Diretoria da COHAB-MG e a Companhia agendou reunião com a nova diretoria para tratar da continuidade do projeto, tendo em vista o prazo do contrato findar em janeiro de 2023; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou que a Companhia está negociando com a Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM sobre a abertura da Ordem de Serviços para que seja possível continuar os estudos e, eventualmente, realizar uma entrega parcial do produto ainda este ano; **5)** Em seguida, quanto à avaliação dos Administradores, a Diretoria Executiva informou que irá enviar o formulário elaborado aos Conselheiros que deverá ser respondido no prazo de uma semana, de forma que as respostas possam ser analisadas até a próxima reunião. As respostas serão enviadas ao Presidente do Conselho que irá cuidar do repasse das avaliações, sem qualquer identificação do autor, mantendo-se o sigilo destas; e **6)** 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

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

Conselheiro

MARIO COVAS NETO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

MAURÍCIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor Jurídico