

ATA DA QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2023.

Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, 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:** GUILHERME BUENO DE CAMARGO, Presidente do Conselho, 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 e MAURICIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro. Ausente Justificadamente: ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, Conselheiro e 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)** Deliberação sobre a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa; **6)** Reeleição de Membros da Diretoria Executiva; e **7)** Assuntos Gerais. **DELIBERAÇÕES:** **1)** Iniciando a reunião, o Diretor Presidente atualizou os Conselheiros quanto ao andamento da operação do SPDA Habitação FIDC NP (“Fundo”), iniciando pela apresentação do *track record* financeiro trazendo dados dos três últimos meses segregados por tipo de dívida recebida (vincenda, vencida, antecipações, sinistros ou reembolso de despesas). Do ponto de vista operacional, o Diretor Presidente informou que em atendimento ao disposto na política de cobrança, o Fundo está dando prosseguimento ao processo de cobrança com consolidação da propriedade e leilão nos contratos com cláusula de Alienação Fiduciária em garantia. Informou que após a realização de aproximadamente quarenta notificações para pagamento, o Fundo recebeu a quitação de aproximadamente vinte mutuários e está em processo de consolidação da propriedade dos demais. Em relação a estes últimos em processo de consolidação da propriedade, três foram alienados em leilão e, em relação aos demais, o fundo está seguindo o procedimento legal para alienação. O modelo adotado foi objeto de debate entre o Fundo e a Defensoria Pública para esclarecimentos e em breve a Companhia receberá o detalhamento do entendimento entre as partes. Paralelamente estão

sendo realizadas reuniões de alinhamento entre Fundo, SPDA e COHAB SP, especialmente no que diz respeito à (i) condução de processos judiciais relacionados aos créditos cedidos ao fundo; (ii) processos judiciais, que discutem critérios de cálculo de créditos imobiliários de propriedade do fundo, movidos pela ACETEL (Associação de Mutuários e Moradores do Condomínio Santa Etelvina) contra a COHAB; e (iii) imóveis que estão em processo de regularização fundiária sendo realizada pela Prefeitura de Itapevi. Tal processo deverá culminar com a abertura da matrícula em nome da COHAB, ou diretamente em nome do mutuário ocupante. Seja qual for caso, o Fundo já notificou a Prefeitura de Itapevi para que reste claro que, nos casos que contemplem créditos cedidos ao Fundo, estes não poderão, na forma da legislação aplicável, ser prejudicados; **2)** No que diz respeito ao projeto de PPP de Céus, o Diretor Presidente informou que a Companhia assinou e registrou o Contrato de Penhor sobre o saldo da Conta Garantia aberta para esta PPP, efetivando, desta forma, a garantia contratada e, que conseqüentemente, emitiu a Nota Fiscal de Serviços à Secretaria Municipal da Educação - SME faturando a primeira comissão de garantia. No que diz respeito à PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que a Companhia aguarda a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde para início da prestação da garantia com o empenho das cotas do Fundo administrado pela CEF. Com relação à PPP Cohab, o Diretor Presidente informou que a Companhia tratará junto à COHAB o estabelecimento de um cronograma de forma a alocar ou liberar os recursos a serem utilizados na garantia a ser prestada; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que foi realizado um *road show* pela COHAB MG e SPDA com os alguns *players* na última semana do mês de abril. Paralelamente a SPDA revisou o termo de referência, que se encontra em processo de validação pela B3. O Diretor Presidente informou que em breve a COHAB-MG irá ratificar a versão final dos documentos e proceder com a licitação, que tem previsão de ser realizada no final do mês de junho; **4)** Na sequência, quanto ao projeto de Precatórios Municipais, o Diretor Presidente informou que a Companhia entregou a versão final da nota técnica no dia 20 de abril, e a Companhia está aguardando reunião com o Prefeito para validar internamente o projeto; **5)** Em seguida, foi apresentada a minuta da Carta de Política e Governança Corporativa relativa ao exercício de 2022 para aprovação pelos Conselheiros, em atenção ao disposto nos incisos I e VIII do art. 8º, da Lei 13.303. O Diretor Presidente informou que as atualizações, além das formais, dizem respeito ao realizado pela SPDA em relação ao cumprimento das metas em 2022 estabelecidas no Compromisso de Desempenho Institucional – CDI. Os Conselheiros aprovaram a

minuta que será publicada no site da Companhia; **6)** Os Conselheiros de Administração, por unanimidade, decidiram pela reeleição dos atuais membros da Diretoria Executiva, o Sr. **Hélio Rubens de Oliveira Mendes**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED], CEP nº [REDACTED], na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para ocupar o cargo de Diretor Presidente, cumulado com o cargo de Diretor Jurídico, enquanto vago e o Sr. **Mauricio Akihiro Maki**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador do RG de [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [REDACTED], para ocupar o cargo de Diretor Administrativo Financeiro, para cumprirem mandato unificado de 02 (dois) anos, a contar do dia 24 de junho de 2023, na forma do Art. 13 do Estatuto Social da Companhia, com prazo de mandato a se encerrar em 24 de junho de 2025, cujos termos de posse e declaração de desimpedimento encontram-se anexos; **7)** Em assuntos gerais, o Diretor Presidente informou que os novos funcionários da Companhia foram aprovados pelo COMAP e que a Assessora que cuidará do controle interno deve iniciar na próxima semana. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se esta Ata que vai assinada por mim e todos os presentes.

ANA LUIZA DE CAMARGO CUNHA

Secretária da Reunião

GUILHERME BUENO DE CAMARGO

Presidente da Reunião

CLÁUDIA BICE ROMANO

Conselheira

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

NETO

Conselheiro



CNPJ n.º 11.697.171/0001-38

NIRE: 35300377303

MARIO COVAS NETO

Conselheiro

VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO

Conselheiro

MAURICIO AKIHIRO MAKI

Diretor Administrativo Financeiro

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente