

**ATA DA SÉTIMA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, DE 2021.** Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, 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, VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO, Conselheiro, HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES, Diretor Presidente, MAURÍCIO AKIHIRO MAKI, Diretor Administrativo Financeiro, RENATO PARREIRA STETNER, Diretor Jurídico. Ausência justificada: ALEXIS GALIÁS DE SOUZA VARGAS, 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 o projeto de Garantia para a PPP da Habitação; **3)** Informe sobre a execução do Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG; **4)** Informe sobre os novos negócios; **5)** Informe e deliberação sobre o planejamento estratégico do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI; 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 Fundo. O Diretor Presidente informou que a Gestora do Fundo realizou pesquisa com os mutuários para identificar a maior dificuldade que os mutuários tinham em relação ao entendimento sobre o que era o Fundo e desconfiança nas renegociações. Por tal razão foi criado um site do Fundo SPDA sobre o qual a RCB conduz validações finais e está elaborando a política de privacidade, com previsão de ser divulgado até a 1ª quinzena de agosto. Assim que o site do Fundo SPDA estiver no ar, serão enviadas cartas aos mutuários com as novas identidades visuais. Na sequência, o Diretor Presidente rememorou que o projeto piloto para a guarda física e digital dos documentos de cobrança custodiadas com a empresa contratada não se efetivou, uma vez que a empresa, depois de receber uma amostra das pastas, recusou o serviço. Diante disso, foi retomada a pesquisa de preço para a contratação de nova empresa, sendo que já há um orçamento de dois prestadores de serviços e aguarda-se a resposta de um terceiro prestador sobre o interesse. A ideia inicial é digitalizar as pastas dos contratos que foram objeto de renegociação pelo fundo e posteriormente

digitalizar os demais processos; **2)** Em seguida, no que diz respeito à PPP da Habitação, o Diretor Presidente informou que todas as concessionárias da primeira fase assinaram o contrato de garantia. Atualmente a SPDA está aguardando a assinatura das concessionárias da segunda fase, que são as mesmas da primeira fase, razão pela qual não deverá ter intercorrências nas assinaturas. Paralelamente, a SPDA solicitará nova previsão de desembolsos e pagamentos para atualização dos valores a serem garantidos; **3)** No que diz respeito ao Contrato de Prestação de Serviços entre SPDA e COHAB-MG, o Diretor Presidente informou que o edital deveria ter sido publicado no dia 20 de julho, porém não foi publicado em razão de uma discussão interna no que diz respeito a selecionar o melhor método para seleção dos prestadores de serviços do fundo a ser constituído, seja pelo modelo da SPDA – seleção dos prestadores de serviços do Fundo (gestor, administrador e custodiante) por meio de processo com requisitos e procedimento semelhantes ao licitatório mas adaptados e mais adequados ao negócio jurídico em questão ou, pelo modelo sugerido por outro consultor da COHAB-MG, o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG –utilizando o processo formal de licitação com assinatura de contrato administrativo de prestação de serviço de estruturação de fundo de investimento com a seleção apenas do administrador, o que irá trazer requisitos do direito administrativo incompatíveis com a prática do mercado de capitais e que podem potencializar conflitos com o contratado ou mesmo trazer problemas acerca das regras de substituição dos prestadores de serviços do fundo constituído no futuro. A SPDA já se posicionou aconselhando a adoção de seu entendimento, não endossando a posição divergente apresentada; **4)** No que diz respeito à prospecção de novos negócios, o Diretor Presidente informou que, quanto ao projeto de cobrança administrativa dos créditos municipais, a Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM e a Consultoria Jurídica da Secretaria da Fazenda – COJUR estão preparando a minuta do Termo de Referência para consulta pública que irá anteceder a seleção de empresas de cobrança. Informou ainda que, uma vez finalizado o termo de referência, o documento deverá ser circulado para os demais participantes do grupo de trabalho para ciência. No que diz respeito ao projeto de PPP de Geração Distribuída, o Diretor Presidente informou que em razão da troca da comissão de licitação, a previsão de assinatura do contrato de concessão entre dezembro de 2020 e janeiro de 2021. A SPDA solicitou apenas que a Companhia seja avisada com antecedência de sessenta dias para fazer a reserva da garantia no Fundo da Caixa Econômica Federal; **5)** Na sequência, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou aos Conselheiros o plano estratégico do Compromisso de Desempenho Institucional – CDI da SPDA esclarecendo que, em



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

conformidade com a Lei Federal n° 13.303/16 e com o Decreto Municipal n° 58.093/2018, o instrumento é dividido em plano estratégico para cinco anos e plano tático com metas anuais para o período de dois anos. O plano estratégico do CDI tramitado no processo 6017.2021/0016149-7 foi aprovado pelos Conselheiros sem ressalvas; e **6)** Em assuntos gerais, o Diretor Jurídico apresentou sua carta de renúncia, agradecendo a experiência na Companhia. Os membros do Conselho de Administração agradeceram ao Diretor por seus serviços prestados à Companhia e fizeram questão de registrar em ata o profissionalismo e zelo com que ele desempenhou seu papel. Diante da vacância do cargo, decidiram que o Diretor Presidente deve ocupar cumulativamente o cargo de Diretor Jurídico a partir do dia 01 de agosto de 2021 e cumprir o mandato nos termos do Estatuto Social, diante do pedido de renúncia apresentado pelo Sr. Renato Parreira Stetner, a partir do dia 30 de julho de 2021. Na sequência, o Diretor Administrativo Financeiro apresentou a situação das contas da Companhia e, 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 do Conselho

**CLÁUDIA BICE ROMANO**

Conselheira

**JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO**

Conselheiro

**VITOR DE ALMEIDA SAMPAIO**

Conselheiro

**RENATO PARREIRA STETNER**

Diretor Jurídico



**CNPJ n.º 11.697.171/0001-38**

**NIRE: 35300377303**

**HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES**

Diretor Presidente

**MAURÍCIO AKIHIRO MAKI**

Diretor Administrativo Financeiro