

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

CNPJ 76.493.899/0001-93

NIRE: 413.000.101.45

**ATA DA 221ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(20/08/2025)**

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte cinco, às 14h30, em formato HÍBRIDO, presencialmente na sede da CURITIBA S.A., localizada à Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 – 7º Andar – CURITIBA/PR, e em formato virtual, através da Plataforma ZOOM. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocados os membros do Conselho de Administração, através de e-mail e por meio de convocação pelo site da Companhia (www.curitibasa.com.br), com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Presentes os Conselheiros: CIBELE FERNANDES DIAS, Conselheira representante do acionista majoritário e Presidente do Conselho de Administração na forma do artigo 23 do Estatuto Social da Companhia, Conselheiro JOSÉ LUPION NETO, FERNANDO LAPORTE STEPHANES, Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A., ANDERSON CARPEN PADOVANI, Conselheiro Titular representando a Secretaria Municipal de Finanças – SMF; CELSO LUIZ GUSSO, membro titular representando a Associação dos Empresários da Cidade Industrial de Curitiba – AECIC; e JOSÉ CARLOS DE GODOI, membro titular da Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP. Verificado o preenchimento do quórum de deliberação, na forma prescrita pelo artigo 26, caput, do Estatuto Social, perfazendo assim quórum suficiente para a instalação da Reunião de Conselho de Administração. **3. MESA:** A Reunião foi presidida pela Presidente do Conselho, CIBELE FERNANDES DIAS, nomeando a Secretária Geral da CURITIBA S.A., Debora Vasconcelos de Lara Cristofoli, para secretariar *ad hoc* os trabalhos e reduzir a termo as decisões e deliberações. **4. ORDEM DO DIA:** Apreciar e deliberar sobre: (I) Autorizar a Administração da Companhia a praticar todos os atos necessários à incorporação da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. pela COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, incluindo a contratação de empresas especializadas para elaboração dos laudos exigidos, avaliação patrimonial e demais providências societárias, contábeis e jurídicas pertinentes; (II) Definir e aprovar as diretrizes e o cronograma das etapas do processo de incorporação; (III) 3. Assuntos Gerais de interesse da CURITIBA S.A. **5. DELIBERAÇÕES:** A Presidente do Conselho de Administração saudou os membros reunidos e declarou formalmente aberta a reunião, agradecendo os conselheiros presentes e deu início a ordem do dia em questão. **5.1. Primeiro Item (I) – Autorizar a Administração**

da Companhia a praticar todos os atos necessários à incorporação da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. pela COHAB - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, incluindo a contratação de empresas especializadas para elaboração dos laudos exigidos, avaliação patrimonial e demais providências societárias, contábeis e jurídicas pertinentes: **i)** O Diretor Presidente trouxe para os conselheiros o andamento do Processo Administrativo perante o CARF - Conselho de Administração de Recursos Fiscais relativos à dívida tributária e a necessidade de contratação de escritório especializado em direito tributário para atender a Companhia na defesa administrativa, bem como, em eventual demanda judicial no caso da Companhia ter decisão desfavorável no processo administrativo. Orçamentos foram solicitados a diferentes escritórios em São Paulo, Curitiba e Porto Alegre. Houve consenso de que a contratação deve prever cláusula de êxito (percentual sobre resultado obtido) e limite máximo de valores para não onerar excessivamente a instituição. A Presidente do Conselho recomendou que a contratação, uma vez autorizada pelo Conselho de Administração, seja feita com observância do inciso II, alínea “e” e §3º do art. 30, da Lei Federal nº 13.303/16 e de todos os itens da decisão do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, conforme Acórdão do Tribunal Pleno nº 4509/2024 proferido no Processo nº 779601/22 para dar segurança jurídica a essa contratação feita pela Companhia. Colocada em discussão, a recomendação da contratação foi aprovada por unanimidade. **ii)** Foi relatado pelo Diretor Presidente a necessidade de contratação de empresa para levantamento de informações, estudo, diagnóstico, situação jurídica e estruturação de dados geográficos e tabulares dos lotes pertencentes a CURITIBA S/A, com o objetivo de realizar um estudo pormenorizado da situação patrimonial da companhia, no sentido de reconhecer o ativo fundiário, com foco na eliminação da indefinição dominial das áreas de sua propriedade ou comercializadas em anos anteriores, podendo estabelecer com precisão de quem é a posse da terra para posteriormente legitimá-la ou regularizá-la, ficando a diretoria da Companhia autorizada pelo conselho a efetuar esta contratação. **iii)** A contratação de empresa especializada em auditoria para realização do processo de “due diligence”, visando analisar a saúde financeira, jurídica, operacional, trabalhista, fiscal e tributária da CURITIBA S/A foi defendida para avaliar ativos, passivos, contingências jurídicas e fiscais para a incorporação da CURITIBA S/A pela COHAB-CT, bem como subsidiar a elaboração do Protocolo a ser firmado pelos órgãos de administração das sociedades interessadas, nos termos do art. 224, da Lei Federal nº 6.404/76 e, após discussão, foi concluído que a diligência fica a cargo da empresa incorporadora, no caso a COHAB-CT, que deve ser a responsável pela contratação da empresa de auditoria, devendo a CURITIBA S/A praticar todos os atos necessários para o devido apoio ao procedimento. A Presidente do Conselho irá tratar com a incorporadora a respeito da citada contratação. **iv)** O Diretor Presidente solicitou a autorização para contratação de dois novos empregos públicos de livre nomeação e exoneração, ambos de nível de assessoramento, um para compor o setor jurídico e outro para assessoria da presidência para otimização dos trabalhos e estudos com relação a incorporação da companhia. Foi autorizado pelo Conselho de Administração estas contratações por tempo determinado de 12 meses podendo ser prorrogado por mais 12 meses, condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira. **5.2. Segundo Item (II)** Definir e aprovar as diretrizes e o cronograma das

etapas do processo de incorporação: Assunto retirado de pauta, tendo em vista que as diretrizes e o cronograma devem ser decididos em conjunto com a COHAB-CT. **5.3. Terceiro Item:** Assuntos Gerais de interesse da CURITIBA S.A.: Questionando os conselheiros sobre eventuais outros assuntos, não havendo mais demandas. Atendido o objeto da pauta e como nada mais havia a ser tratado, a Presidente do Conselho de Administração deu por formalmente encerrada a reunião, às 15h00, do que eu, Debora Vasconcelos de Lara Cristofoli, secretariando *ad hoc* os trabalhos, lavrei a presente ata que vai lida e assinada por quem de direito.

Documento assinado digitalmente
 DEBORA VASCONCELOS DE LARA CRISTOFOLI
Data: 02/09/2025 11:34:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

José Lupion Neto
Diretor Presidente

Debora V. de Lara Cristofoli
Secretário “ad hoc”

JOSE LUPION

NETO:35976225934

Assinado de forma digital por
JOSE LUPION NETO:35976225934
Dados: 2025.09.09 11:47:04
-03'00'



TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, MARIA DO ROCIO CENTO FANTE, com inscrição ativa no CRC/PR, sob o nº 044975/O, inscrito no CPF nº 09567615268, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	Nº do Registro	Nome
09567615268	044975/O	