



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa Exercício 2025

1

Em conformidade com o art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa.

Curitiba – ABRIL de 2026

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	4
2. PERFIL DA EMPRESA	6
2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL	6
2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS	8
3. POLÍTICAS PÚBLICAS	9
3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS	9
3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS	12
DESTAQUES	12
PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	13
PROGRAMA CURITIBA SUSTENTÁVEL	16
PROGRAMA CURITIBA QUE ACOMPANHA	17
PROGRAMA CURITIBA QUE EMANCIPA	18
PROGRAMA ESTRUTURANDO CURITIBA	24
DEMAIS REALIZAÇÕES	25
OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	28
4. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS	29
5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS	36
6. GOVERNANÇA CORPORATIVA	37
6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA	38
6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE	41
7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO	44
7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS	44
7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE	45



7.3. RISCOS FINANCEIROS.....	45
7.4. RISCOS OPERACIONAIS.....	45
7.5. RISCOS REGULAMENTARES.....	46
8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS	47
8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS.....	47
8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL.....	48
8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	49
8.4. DESPESAS	50
9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E DOS CONSELHEIROS FISCAIS.....	51
10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	53

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.**, na qualidade de sociedade de economia mista, desempenha papel estratégico na implementação das políticas públicas municipais, contribuindo de forma contínua para o desenvolvimento socioeconômico da cidade, especialmente por meio da regularização fundiária, da gestão de áreas industriais e da viabilização de projetos estruturantes alinhados às diretrizes do Poder Executivo.

Em observância ao disposto na Lei Federal n.º 13.303/2016, a presente **Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa** tem por finalidade consolidar e dar publicidade às diretrizes que orientam a atuação da Companhia, assegurando transparência, *accountability* e previsibilidade de suas ações perante a sociedade, os órgãos de controle e demais partes interessadas.

4

O documento reafirma o compromisso da CURITIBA S.A. com as melhores práticas de governança corporativa, a eficiência na gestão dos recursos públicos e a geração de valor público, promovendo um ambiente institucional pautado pela ética, integridade, responsabilidade social e sustentabilidade.

Neste contexto, a presente Carta apresenta as principais iniciativas desenvolvidas pela Companhia ao longo do exercício de 2025, evidenciando suas contribuições para a execução das políticas públicas municipais, bem como os desafios enfrentados e as perspectivas para o aprimoramento contínuo de sua atuação em prol do desenvolvimento urbano e econômico de Curitiba.

A Carta encontra-se alinhada aos requisitos legais de transparência e divulgação de informações, sendo destinada ao público em geral. Reúne, de forma



sintética e objetiva, as principais informações relativas às atividades realizadas no exercício de 2025, contemplando os compromissos com a consecução do interesse público inerente às atividades empresariais desenvolvidas, os objetivos de políticas públicas, as metas estabelecidas, os recursos empregados para sua execução, os impactos econômico-financeiros, os comentários da administração, bem como aspectos relacionados à estrutura de controles internos, gestão de riscos, remuneração e demais informações relevantes.

A presente Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e foi subscrita e aprovada pelo Conselho de Administração na sua 225ª Reunião Ordinária realizada no exercício de 2026.

5

Curitiba, PR, 08 de ABRIL de 2026.

Cibele Fernandes Dias

Presidente do Conselho de Administração da
Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A



2. PERFIL DA EMPRESA

2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL

Em conformidade com o art. 8º, inciso I, III e VIII, da Lei 13.303/16, o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício social de 2024.

CNPJ: 76.493.899/0001-93

NIRE: 41300010145

Sede: Curitiba - PR

Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista de Direito Privado

Acionista Controlador: Prefeitura Municipal de Curitiba

Tipo Societário: Sociedade Anônima de Capital Fechado

Abrangência de atuação: Municipal (Curitiba/PR)

Setor de Atuação: Serviços

Audidores Independentes atuais da empresa:

EXECUTIVE AUDITORES INDEPENDENTES LTDA

CNPJ/MF n.º 05.862.542/0001-97

Rua Roberto Cichon, n.º 42 - Cristo Rei - Curitiba/PR

CEP: 80.050-580

NELSON BAZZANEZE

CPF/MF n.º 286.729.500-97

Telefone : (41) 3362-1118

E-mail: nelson@bazzaneze.com.br

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2023 - 2026

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Cibele Fernandes Dias	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	78ª AGE
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	60ª AGO
José Lupion Neto	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	78ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	60ª AGO
José Carlos de Godoi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	60ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	60ª AGO
Marialva Xavier Correia	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	62ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Rosa Maria Alves Pedroso	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	60ª AGO
João Barreto Lopes	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	60ª AGO
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	60ª AGO
Jaderson Goulart Junior	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	60ª AGO
Gláucio Jose D'Agostin	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	62ª AGO

7

CONSELHO FISCAL - 2024 - 2025

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Edson Augusto Caffé Araújo	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	62ª AGO
Professor Arno Paulo Schmitz	Universidade Federal do Paraná - UFPR	62ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	62ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Sandra Mara Taverna	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	62ª AGO
Professor Marcos Wagner da Fonseca	Universidade Federal do Paraná - UFPR	62ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	62ª AGO

DIRETORIA - 2024 - 2027

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
José Lupion Neto	Diretor Presidente	219ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	217ª RCA

2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS

A Lei 13.303/16, em seu art. 8º, incisos I, III e VIII, exige explicitação dos compromissos de consecução dos objetivos de políticas públicas por empresas públicas e sociedades de economia mista, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com a definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como a divulgação de informações relevantes, em especial as relativas às atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração. Essas informações estão detalhadas no presente documento.

3. POLÍTICAS PÚBLICAS

3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., anteriormente denominada Companhia de Urbanização e Saneamento de Curitiba - URBS, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A., CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, sociedade de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, declarada de utilidade pública, foi constituída e rege-se na forma das Leis Municipais nº 2.295, de 21/08/1963, 4.369, de 25/09/1972, 6.155, de 26/06/1980 e 11.403, de 03/05/2005, bem como da Lei Federal n.º 6.404, de 15/12/1976 e 13.303, de 30/06/2016, que dispõe sobre as sociedades por ações e estatuto jurídico da sociedade de economia mista.

9

Foi a empresa oficial do Município de Curitiba encarregada da implantação da Cidade Industrial de Curitiba iniciada em 1973. Atualmente, suas atividades estão concentradas a gestão das políticas públicas para regularização fundiária e fomento da Cidade Industrial de Curitiba, visando assegurar o atendimento das necessidades básicas da sociedade, preservando e estimulando os mecanismos de mercado e o crescimento sustentável da região.

O interesse público da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., pode ser visualizado por meio de sua **Missão, Visão e Objeto Social**.

Missão institucional:

Facilitar a relação entre o setor produtivo e o Poder Público para a regularização fundiária e na oferta de infraestrutura para empresas, contribuindo para a geração de empregos, inovação e o fortalecimento da economia local.

**Visão:**

Curitiba com desenvolvimento urbano e industrial pautado em soluções sustentáveis e integradas, alcançando excelência nacional como uma sociedade de economia mista inovadora e eficiente.

Valores:

1. Execução do Plano de Metas.
2. Cuidado.
3. Transparência.
4. Diálogo Permanente.
5. Eficiência.
6. Democracia.
7. Interesse Público.
8. Respeito e Escuta.
9. Servir.
10. Honestidade.
11. Austeridade.
12. Preservar o legado e realizar novas conquistas.

10

Objeto Social:

1. Participar da política de desenvolvimento do Município de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços;
2. Facilitar a relação entre as empresas instaladas ou que venham a se instalar nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba com os órgãos municipais;

3. Promover a regularização fundiária das empresas instaladas nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba, bem como das populações assentadas em imóveis de sua propriedade;
4. Atuar na produção e viabilização de unidades imobiliárias destinadas a uso industrial e de serviços, através da execução direta ou indireta de loteamentos industriais, projetos e obras de engenharia civil;
5. Executar os programas públicos e gerir as áreas industriais e de serviços localizadas no Município de Curitiba, cuja gestão lhe seja atribuída pelo Poder Público;
6. Contribuir para o atendimento das diretrizes de ocupação do solo do Município de Curitiba, mediante mecanismos de controle nas transferências futuras de domínio dos terrenos que tiver comercializado.

11

No que concerne aos programas sob a responsabilidade da CURITIBA S.A., é a instituição que desenvolve o Programa de Regularização Fundiária da Capital do Paraná, com foco na eliminação da indefinição dominial das áreas de sua propriedade ou comercializadas em anos anteriores. Tem como objetivo estabelecer com precisão de quem é a posse da terra para depois legitimá-la ou regularizá-la. Garante a segurança social e jurídica para as empresas, pessoas e instituições, e auxilia o Município no dimensionamento da arrecadação de impostos e elaboração de planos diretores. Esse processo é moroso e depende muito da estratégia jurídica e administrativa necessária para regularizar os lotes, que normalmente varia em função das especificidades da origem do imóvel.

Ainda, a empresa atua no apoio ao desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços,



oferecendo condições para que o setor produtivo desta Capital colabore de forma significativa no desenvolvimento do país.

Conforme estabelecido na Lei 13.303/16, o interesse público da empresa estatal manifesta-se por meio do alinhamento entre seus objetivos e aqueles de políticas públicas. Portanto, os programas executados pela CURITIBA S.A. motivam a execução do objeto social da empresa, e seus objetivos, presentes no seu estatuto social e legislação de criação/alteração, suprem o interesse coletivo que motiva a existência e continuidade da empresa pública.

3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS

12

A Companhia tem programas e ações com estrutura de valor para seus públicos interno e externo, além de observar a padronização de suas atividades, de forma coerente com sua capacidade de gestão.

No exercício de 2025, as principais atividades desenvolvidas pela Companhia foram:

DESTAQUES

A CURITIBA S.A. avançou de forma significativa em seu papel como agente indutor do desenvolvimento urbano e econômico de Curitiba. Ao do ano de 2025, foram regularizados 996.021,23 m² de áreas anteriormente pendentes sob os aspectos registral, urbanístico e fiscal, promovendo sua plena inserção na legalidade e no ordenamento territorial da cidade. Como desdobramento direto desse processo, foram outorgadas 13 Escrituras Públicas, totalizando 443.965,94 m² escriturados, dos quais 349.260,80 m² são decorrentes do universo regularizado no ano.

Além dos resultados já consolidados, a Companhia mantém um conjunto expressivo de projetos de regularização em andamento e em fase de planejamento. Atualmente, encontram-se em tramitação 16 projetos de regularização fundiária, que somam 914.478,96 m², com potencial de beneficiar diretamente 98 empresas instaladas no município. No campo habitacional, estão em execução projetos que abrangem 635.601,39 m², contemplando 2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes habitacionais. Paralelamente, foram identificadas novas áreas que totalizam 1.080.076,90 m², com potencial para beneficiar aproximadamente 8.294 famílias nos próximos anos, ampliando significativamente o alcance social e urbano das ações da Companhia.

Outro destaque foi a oficialização de vias, com a doação de 577,46 m² já concluída e 91.695,66 m² em andamento, incluindo a estimativa de 155 lotes de ruas em áreas habitacionais e 68 lotes em projetos empresariais e industriais. No campo das transferências imobiliárias, a Companhia atuou como anuente em 24 processos, que representam investimentos projetados de R\$ 13,05 milhões e a geração estimada de 311 empregos diretos.

Na área de manutenção urbana e ambiental, foram realizadas ações de limpeza, roçada e conservação em mais de 100.000 m² de áreas na Cidade Industrial de Curitiba, garantindo maior preservação ambiental, segurança e valorização dos espaços públicos. Além disso, o Suporte Técnico Empresarial da Companhia consolidou-se como referência de apoio ao setor produtivo, com 2.879 atendimentos realizados, avaliações em 1.183.950,70 m², anuências de transferências em 91.136,87 m² e gerenciamento de 200.189,51 m² em comodatos, fortalecendo a segurança jurídica e a eficiência empresarial, além do suporte técnico especializado às empresas, abrangendo a análise de projetos e o acompanhamento de demandas perante os órgãos municipais competentes.

PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária e a titulação são os pilares do Programa de Regularização Fundiária implementado no Município de Curitiba pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CURITIBA S.A. O programa tem como principal

objetivo legitimar e garantir o direito de uso da propriedade por meio da segurança jurídica, promovendo o bem-estar social e corrigindo distorções no tecido urbano. Além disso, busca prevenir novas ocupações irregulares e mitigar seus impactos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e, sobretudo, sobre a vida dos cidadãos curitibanos.

Gráfico 2 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - CURITIBA S.A. (m²)



Fonte: CURITIBA S.A., 2025

O posicionamento da Companhia, aliado a iniciativas pautadas em seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, na adoção das melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultou na regularização de 996.021,23 m² de áreas antes consideradas irregulares. Essa ação beneficiou diretamente mais de 18 empresas e instituições, por meio da regularização de registros junto a Prefeitura Municipal de Curitiba, aprovação de projeto na Secretaria Municipal de Urbanismo, de Obras e Meio Ambiente, e pela transferência e titulação que foram garantidas em 13 Escrituras Públicas outorgadas. Os resultados obtidos reforçam o papel da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba como agente estratégico para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade, conquistando o

reconhecimento da sociedade e de instituições que valorizam a seriedade e a efetividade do trabalho realizado.

a) 926.394,85 m² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

Tabela 1: PROJETOS APROVADOS

REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES
ISDRALIT (Croqui)		380.136,19	2
CARNEIRO (Croqui fiscal)	01-164791/2025	981,13	1
ELZA (Croqui fiscal)	01-164802/2025	480,69	1
LUCILA (Croqui fiscal)	01-164809/2025	577,12	1
ROSANA LOTE 1 (Croqui fiscal)	01-164815/2025	289,14	1
ROSANA LOTE 2 (Croqui fiscal)	01-164822/2025	239,47	1
CROQUI HORSH (Croqui fiscal)	01-249233/2024	314.615,04	3
HORSCH (ITBI)	01-134806/2025	44.916,23	3
ESTACIONAMENTO MONDELEZ (CMU)	01-195054/2024	73.466,05	1
PEPSICO (IPTU/ITBI)	01-145338/2021	90.751,08	1
JOÃO LUNARDELI	01-298.607/2025	19.942,71	2
TOTAL		926.394,85	17

15

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

b) 69.626,38 m² de área em Projetos aprovados na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

Tabela 2: PROJETOS APROVADOS NA SMOP E SMMA

AÇÕES	REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES
-------	------------	----------------------	------------------------	-------------------

VISTO	B. GIFT	01-157472/2025	45.902,32	7
	B. MAFREI	01-207884/2025	23.724,06	1
TOTAL			69.626,38	8

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

PROGRAMA CURITIBA SUSTENTÁVEL

Projeto Áreas Verdes

Espaços Públicos e áreas verdes implantados em terrenos da CURITIBA S.A.

Em alinhamento à sua missão institucional e às diretrizes da Prefeitura Municipal de Curitiba, a CURITIBA S.A. vem desenvolvendo ações voltadas à criação de espaços públicos e áreas verdes em terrenos de sua propriedade. Essa iniciativa busca promover a sustentabilidade ambiental, a valorização urbana e a melhoria da qualidade de vida da população curitibana.

Como primeira etapa do processo, foi realizado o levantamento e mapeamento de terrenos viáveis para implantação de projetos, dentro do patrimônio imobiliário da Companhia. O estudo identificou um total de 901.640,92 m² em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., já ocupadas por equipamentos públicos consolidados ou passíveis de destinação para parques e áreas de proteção ambiental.

Tabela 3: ÁREA IDENTIFICADA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES

ÁREA	METRAGEM
GEOSSÍTIO	340.087,83
PARQUE BARIGUI	106.037,14
PARQUE DOS TROPEIROS	172.135,62

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	78.620,22
ÁREAS VERDES	204.760,11
TOTAL	901.640,92

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

As áreas identificadas apresentam grande potencial de destinação, seja para a implantação de parques urbanos, para a proteção de áreas verdes e preservação ambiental, para a criação de espaços públicos de lazer e convivência comunitária, ou ainda para a consolidação de equipamentos públicos municipais em regiões estratégicas da cidade.

Dessa forma, a CURITIBA S.A. reafirma seu papel como agente indutor do desenvolvimento urbano sustentável, atuando de forma integrada com a Prefeitura de Curitiba.

17

PROGRAMA CURITIBA QUE ACOMPANHA

Projeto Oferta de Ações, Serviços e Eventos

Estratégias de negociação com ocupantes de áreas da CURITIBA S.A.

A CURITIBA S.A. está desenvolvendo e implementando estratégias eficazes de negociação com ocupantes irregulares de suas áreas. O objetivo é viabilizar a regularização fundiária, o reassentamento ou a desocupação, sempre de forma socialmente responsável, juridicamente segura e ambientalmente sustentável.

Essa atuação busca garantir a mitigação de impactos sociais e ambientais decorrentes das ocupações, ao mesmo tempo em que promove a valorização dos imóveis públicos e a prevenção de novas irregularidades.

Esta etapa inicial proposta para 2025 consiste na identificação e mapeamento completo das áreas atualmente ocupadas de forma irregular dentro do patrimônio imobiliário da Companhia, contemplando informações sobre extensão territorial, número estimado de ocupantes e análise da situação jurídica e urbanística.



No levantamento realizado, foram identificadas 18 vilas ocupando aproximadamente 1.080.076,90 m² do patrimônio imobiliário da Companhia, abrigando cerca de 8.294 famílias. Esses dados reforçam a dimensão e a relevância do desafio a ser enfrentado, exigindo ações planejadas e integradas para a construção de soluções viáveis tanto para os ocupantes quanto para o Município.

PROGRAMA CURITIBA QUE EMANCIPA

Projeto Habitação Diversificada e Sustentável

Títulos de propriedade de áreas da CURITIBA S.A. entregues à empresas e indústrias

A CURITIBA S.A. vem desenvolvendo ações de regularização fundiária das áreas ocupadas por empresas e indústrias, com o objetivo de garantir a segurança jurídica da posse da terra por meio da emissão de títulos de propriedade. Essa medida é estratégica para assegurar o direito à propriedade, fomentar o desenvolvimento urbano ordenado, estimular a economia local, consolidando empreendimentos existentes e atraindo novos investimentos, fortalecer a confiança das empresas no ambiente de negócios da cidade, além de contribuir para o aumento da arrecadação municipal e para a geração de empregos.

Durante o período deste relatório de gestão, foram escrituradas 13 áreas, somando um total de 443.965,94 m². Esse resultado representa um marco significativo para Curitiba, pois cada título entregue fortalece a confiança empresarial, amplia as condições de expansão dos negócios e atrai novos investimentos para o município. Na Cidade Industrial de Curitiba, em especial, os benefícios são ainda mais evidentes: a regularização das áreas garante segurança jurídica para indústrias já instaladas, consolida o papel da região como polo de desenvolvimento econômico, estimula a modernização da infraestrutura urbana e contribui para a geração de oportunidades de trabalho e renda. Dessa forma, a iniciativa da CURITIBA S.A. não apenas resolve pendências históricas de ocupação, mas também projeta a CIC e o

município como ambientes propícios para o crescimento sustentável, a inovação e a competitividade empresarial.

Tabela 4: TÍTULOS DE PROPRIEDADE ENTREGUES À EMPRESAS E INDÚSTRIAS

QTDE	EMPRESA	ÁREA (M ²)
1	ELCIO BAGGIO ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	866,74
2	RAMAH SERVIÇOS DE COBRANÇA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA	4.773,75
3	VITI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	1.019,50
4	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	5.927,91
5	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	51.249,13
6	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	13.904,54
7	SIMONE GOOSEN SINGER	8.903,150
8	JORGE ROBERTO FAVRETTO	2.960,940
9	DIVISÃO AMIGÁVEL CURITIBA S/A E HORSCH DO BRASIL IND, COM E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA	209.661,48
10	DIVISÃO AMIGÁVEL CURITIBA S/A E PEPSICO DO BRASIL	139.599,32
11	VITAO ALIMENTOS LTDA	4.500,00
12	SOLEDADE JOAQUIM DE CASTRO E OUTROS	337,00
13	FERNANDA AGOTTANI COSMO	262,48
	TOTAL	443.965,94

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

No período de 2025, e dentro desses marcos de acompanhamento, foram identificados e tramitados 16 projetos de regularização fundiária, que totalizam 914.478,96 m² de área. Esses projetos beneficiarão diretamente 98 empresas com a titulação de seus imóveis. Esses números representam a primeira fase do processo e reforçam o compromisso da CURITIBA S.A. em seguir promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e oferecendo segurança jurídica às empresas que compõem a base econômica de Curitiba.

Tabela 5: PROJETOS EM ANDAMENTO

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº DE LOTE EMPRESAS
B. GIFT COROA	45.902,32	5
ANUÊNCIA AMEP		
B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA VIA ARAUCÁRIA	45.902,32	5
B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA COPEL	23.724,06	1
B. GIFT COROA		
Bolsão Mafrei Juscelino	23.724,06	1
B. CONDOMINIO	329.002,19	80
BOLSÃO SPEI	17.752,66	1
BOLSÃO CERLUTES	15.931,73	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	3
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI 03	2.567,55	5
B GEOSITIO	346.967,23	0
TRANSFERENCIA RUA VOLVO	8.258,55	2
DOAÇÃO NILTON CAVET	56.808,01	0
POLÍCIA MILITAR (Locação aquisição) (Comodato)	2.500,00	0
ESCOLA ESTADUAL	12.575,32	0
Jardinete Ambiental	3.643,00	0
TOTAL	914.478,96	98

20

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Títulos de propriedade emitidos para famílias em áreas a serem regularizadas pela CURITIBA S.A.

Os projetos de regularização fundiária habitacional conduzidos pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CURITIBA S.A. encontram-se em pleno andamento, com ações estruturadas voltadas à emissão de títulos de propriedade para famílias residentes em áreas pertencentes à Companhia. A etapa atual contempla a identificação e o mapeamento das áreas passíveis de regularização, assegurando o correto levantamento das condições urbanísticas, sociais e jurídicas de cada localidade. Entre os empreendimentos em curso destacam-se o Bolsão Cerlutes, o Bolsão Augusta Colibri 03, o Bolsão Conquista, além das iniciativas de Reurb Augusta Colibri, Reurb Mafrei e Reurb Nova Barigui, que somam uma área total superior a 635 mil m², abrangendo 2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes habitacionais.

21

Tabela 6: PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL EM ANDAMENTO

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	FAMÍLIAS	LOTES HABITACIONAIS
BOLSÃO CERLUTES	45.036,30	216	2
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI 03	140.954,99	68	34
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	230	2
REURB AUGUSTA COLIBRI	143.522,54	266	401
REURB MAFREI	2.640,00	30	15
REURB NOVA BARIGUI	225.865,00	1528	764
TOTAL	635.601,39	2.338	1.218

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Além dos projetos de regularização fundiária já em andamento, a CURITIBA S.A. identificou em seu patrimônio outras áreas que serão objeto de novas ações nos próximos anos, seja por meio de iniciativas próprias ou em convênios estabelecidos

com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB. Essas áreas, que somam mais de 1 milhão de metros quadrados, representam um universo de aproximadamente 4.147 lotes, 155 lotes de rua e 8.294 famílias a serem beneficiadas. Entre elas estão Chácara Augusta/Jardim Colibri, Nova Barigui, Augusta B, Vila Rose I e II, Angra, Harmonia, Vila Luana, Vila Esperança, Vila Nova Conquista, Vila Olinda, Vila Alto Barigui, Vila Barigui III, Nova Concórdia, Vila Gralha Azul/Jardim Esplanada/Cantinho do Céu, Modelo, Venízia e Torres/Fazendinha.

Tabela 7: ÁREAS IDENTIFICADAS PARA REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL

REFERÊNCIA	INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA aproximadas(m ²)	Nº TOTAL DE LOTES aproximados	Nº DE LOTE RUA aproximados	Famílias
CHÁCARA AUGUSTA/ JARDIM COLIBRI	49.088.073.000	146.753,43	401	13	802
NOVA BARIGUI	89.170.001.000 89.169.006.000	225.865,00	764	27	1528
AUGUSTA B	69.029.014.000 69.029.016.000 69.029.009.000 69.026.013.000	58.917,84	226	12	452
VILA ROSE I	89.168.001.000 89.168.004.000 89.168.008.000 89.168.009.000	114.711,93	523	17	1046
VILA ROSE II	89.168.011.000	5.995,77	33	3	66
ANGRA	89.168.001.000	49.479,96	251	7	502
HARMONIA	89.168.008.000 89.168.009.000	28.290,27	121	4	242
VILA LUANA	89.167.001.000 89.167.006.000 89.167.002.000	53.926,51	276	10	552
VILA ESPERANÇA	89.160.219.000	63.416,41	281	11	562



VILA NOVA CONQUISTA	89.160.030.000 89.160.032.000 89.160.045.000 89.160.031.000 89.160.138.000	120.880,97	396	15	792
VILA OLINDA	89.161.039.000 89.161.076.000	25.394,16	127	7	254
VILA ALTO BARIGUI	89.161.038.000 89.062.039.000 89.161.038.000	19.120,08	65	4	130
VILA BARIGUI III	89.062.035.000 89.073.004.000 89.161.039.000	50.757,37	194	7	388
NOVA CONCORDIA	89.168.001.000	33.081,48	178	13	356
VILA GRALHA AZUL/ JARDIM ESPLANADA/ CANTINHO DO CÉU	87.438.001.000 87.438.007.000 87.438.002.000 87.443.002.000 87.438.006.000 87.438.005.000	60.825,65	227	0	454
MODELO	89.180.030.000	8.536,32	49	2	98
VENÍZIA	89.187.001.000	7.500,00	20	3	40
TORRES/ FAZENDINHA	89.002.002.000 89.005.003.000 89.005.010.000 89.005.011.000 89.007.006.000 89.007.008.000 89.007.011.000 89.008.003.000 89.008.005.000 89.008.006.000 89.008.007.000 89.010.007.000 89.010.008.000 89.010.009.000 89.010.012.000	6.623,75	15	0	30

TOTAL	1.080.076,90	4147	155	8294
--------------	---------------------	-------------	------------	-------------

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

PROGRAMA ESTRUTURANDO CURITIBA

Projeto Intervenções Viárias de Baixa Complexidade

Vias de propriedade da CURITIBA S.A. oficializadas

A CURITIBA S.A. tem atuado de forma estratégica para a regularização e oficialização das vias localizadas em áreas de sua propriedade, possibilitando sua plena integração ao sistema viário municipal. Durante o período de gestão, foi escriturada ao Município de Curitiba uma área de 577,46 m² destinada à abertura e oficialização de vias, e já estão em andamento os processos para a doação de mais 91.695,66 m².

24

A medida representa um avanço importante para a cidade, pois a incorporação dessas áreas ao patrimônio público garante maior organização e funcionalidade à malha viária, possibilita investimentos em infraestrutura, mobilidade e transporte público, além de ampliar a oferta de espaços destinados ao tráfego de veículos e pedestres. Na prática, trata-se de uma iniciativa que melhora a circulação urbana, fortalece a integração entre diferentes regiões, promove maior segurança viária e contribui para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Com essas ações, Curitiba se beneficia de uma rede de vias mais estruturada, que favorece tanto a população quanto as empresas, estimulando a economia local, aumentando a acessibilidade e consolidando a imagem da capital como referência em planejamento urbano e qualidade de vida.

Tabela 8: VIAS DE PROPRIEDADE DA CURITIBA S.A.

ÁREA	METRAGEM
Rua Roberto Bernert Rua Carlos Muller	1.585,80

Av. Juscelino K. de Oliveira	56.808,01
Av. Juscelino K. de Oliveira	356,75
Av. Juscelino K. de Oliveira	32.945,10
TOTAL	91.695,66

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Dentro dos projetos de regularização fundiária em andamento, a etapa final prevê não apenas a titulação das famílias, empresas e indústrias beneficiadas, mas também a oficialização das vias inseridas nessas áreas. Esse processo é fundamental para integrar plenamente os loteamentos à malha urbana da cidade, garantindo a abertura e o reconhecimento formal das ruas, possibilitando a inclusão nos cadastros municipais e viabilizando a execução de obras públicas, serviços de manutenção e infraestrutura.

25

Atualmente, já estão estimados 155 lotes de ruas nas áreas habitacionais identificadas para regularização e 68 lotes de ruas nos projetos em andamento, tanto voltados à titulação de imóveis empresariais e industriais quanto habitacionais.

DEMAIS REALIZAÇÕES

Transferências Imobiliárias na Cidade Industrial de Curitiba

A CURITIBA S.A., na condição de anuente interveniente nos processos de transferências imobiliárias, atua de forma estratégica para evitar que transações de compra e venda tenham como único objetivo a especulação imobiliária, prática que pode comprometer a malha urbana, criar áreas ociosas e prejudicar o crescimento ordenado da região. Ao exercer esse papel de análise e anuência, a Companhia assegura que os imóveis disponíveis na Cidade Industrial de Curitiba sejam destinados a empreendimentos que tragam efetivos benefícios sociais e econômicos para a cidade.

Essa atuação preventiva e planejada é fundamental para garantir que espaços com infraestrutura já instalada ou com potencial de rápida conexão sejam utilizados

de maneira racional, evitando processos de segregação socioespacial e promovendo um desenvolvimento urbano mais justo e equilibrado. No caso de transferências voltadas a fins habitacionais, a CURITIBA S.A. avalia os impactos sociais e o direito à moradia, assegurando que as ocupações contribuam para a inclusão urbana e a melhoria da qualidade de vida da população. Quando se trata de transferências destinadas a empresas, a análise busca confirmar a geração de empregos, a dinamização da economia local e a capacidade de atração de novos investimentos para a região.

Durante o período analisado, a CURITIBA S.A. anuiu e acompanhou 24 processos de transferência imobiliária na Cidade Industrial de Curitiba, resultando em investimentos projetados na ordem de R\$ 13.050.102,00 e na previsão de 311 empregos diretos. Esses números revelam não apenas a relevância da atuação da Companhia como agente indutor do desenvolvimento urbano e econômico, mas também a consolidação da CIC como um dos principais polos de geração de oportunidades e fortalecimento da economia curitibana.

26

Tabela 9: PROCESSOS DE TRANSFERÊNCIA

Protocolos	Atividade	Area Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)
00-024081/2024	Industrial	4.691,46	0	0,00
00-030311/2024	Industrial	11.374,50	30	1.000.000,00
00-005344/2025	Residencial	338,40	0	0,00
00-005846/2025	Fabricação de máquinas e equipamentos	4.497,55	100	100,00
00-000180/2025	Compatível com zoneamento	664,27	0	0,00
00-000160/2025	Compatível com zoneamento	774,10	1	1,00
00-000161/2026	Compatível com zoneamento	774,10	1	1,00
00-017616/2025	Compatível com zoneamento	12.845,08	0	0,00
00-011010/2025	Compatível com zoneamento	321,39	60	50.000,00
00-018577/2025	Residencial	240,00	0	0,00
00-021255/2025	Compatível com zoneamento	6.453,37	30	2.000.000,00
00-026093/2025	Residencial	1.094,10	0	0,00
00-007545/2024	Compatível com zoneamento	5.999,990	0	0,00
00-028963/2025	Unidade empresarial	230,000	0	0,00
00-031035/2025	Compatível com zoneamento	480,00	2	0,00
00-038050/2025	Compatível com zoneamento	262,48	0	0,00
00-039390/2024	Compatível com zoneamento	2.642,50	38	0,00
00-031652/2025	Compatível com zoneamento	5.000,00	30	5.000.000,00
00-015145/2025	Industrial	10.484,88	1	2.000.000,00

00-031218/2025	Compatível com zoneamento	1.593,46	15	1.500.000,00
00-006947/2025	Compatível com zoneamento	4.275,00	3	1.500.000,00
00-030758/2025	Residencial	1.011,64	0	0,00
00-021576/2024	Compatível com zoneamento	5.088,60	0	0,00
00-018772/2025	Compatível com zoneamento	10.000,00	0	0,00
TOTAL		91.136,87	311	13.050.102,00

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Manutenção de Áreas Verdes e Conservação Urbana na Cidade Industrial de Curitiba

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC e em atendimento às solicitações da população registradas pela Central 156, a CURITIBA S.A. realizou importantes ações de manutenção urbana na Cidade Industrial de Curitiba. Ao todo, foram executados serviços de limpeza, conservação e roçada em mais de 100.000 m² de áreas em imóveis e parques da região.

Essas iniciativas têm impacto direto na melhoria da qualidade de vida da população, pois garantem maior segurança, valorização dos espaços públicos e preservação ambiental. A manutenção regular das áreas verdes contribui para a redução de focos de acúmulo de lixo e proliferação de pragas, proporciona ambientes mais saudáveis e agradáveis, além de estimular a convivência comunitária e o uso sustentável do território.

Ao investir na conservação da Cidade Industrial, a CURITIBA S.A. reforça seu compromisso com a urbanização ordenada, a sustentabilidade e a criação de um ambiente mais limpo, seguro e acolhedor para moradores, trabalhadores e empresas instaladas na região.

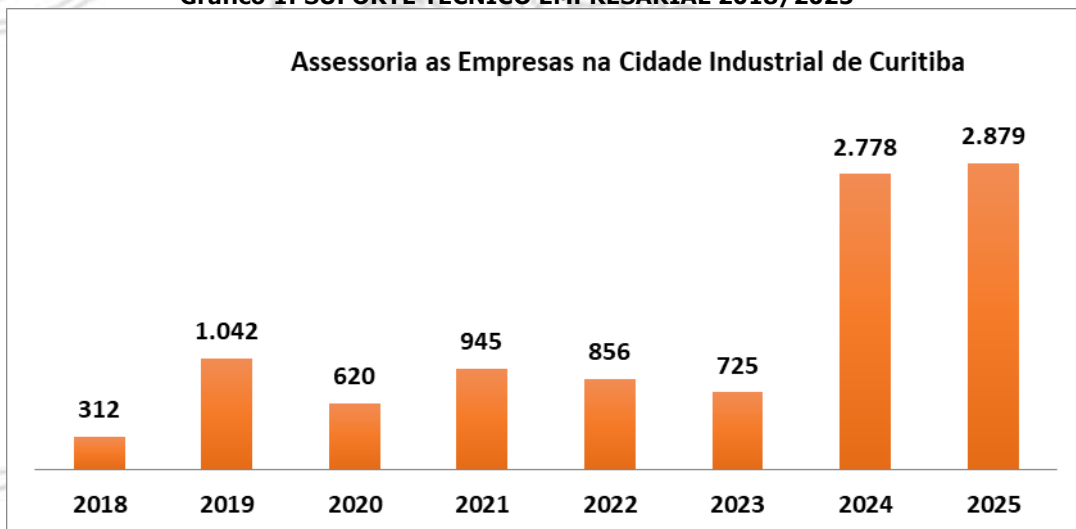
Suporte Técnico Empresarial da CURITIBA S.A.

O Suporte Técnico oferecido pela CURITIBA S.A. às empresas da Cidade Industrial de Curitiba (CIC) tem se consolidado como um serviço essencial para fortalecer a base empresarial do município e garantir maior eficiência no ambiente de negócios. Localizada em uma das maiores áreas industriais do Brasil, a CIC concentra empreendimentos estratégicos para a economia de Curitiba, que encontram na

Companhia um apoio ágil e especializado para lidar com situações complexas relacionadas à propriedade, à regularização fundiária e nas diferentes interações com os órgãos municipais.

Durante o período do relatório, foram realizados 2.879 atendimentos técnicos entre assessoramentos informais e formais, por meio da abertura de processos e acompanhamento direto das demandas empresariais. Esses atendimentos abrangeram dificuldades ligadas à obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações e projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações, especialmente diante das situações atípicas resultantes dos processos de desapropriação na CIC.

Gráfico 1: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL 2018/2025



Fonte: CURITIBA S.A., 2025

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

As ações da CURITIBA S.A. demonstram convergência direta com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos pela ONU. A regularização fundiária habitacional contribui para os ODS 1 (Erradicação da pobreza), 10 (Redução das desigualdades) e 11 (Cidades e comunidades sustentáveis), ao assegurar moradia digna e inclusão social. As iniciativas de titulação empresarial e as transferências

imobiliárias se alinham aos ODS 8 (Trabalho decente e crescimento econômico) e 11, ao estimular investimentos, gerar empregos e fortalecer o ambiente produtivo.

A oficialização de vias e o suporte técnico às empresas estão associados aos ODS 9 (Indústria, inovação e infraestrutura), 11 e 16 (Paz, justiça e instituições eficazes), ao garantir infraestrutura adequada, segurança jurídica e apoio institucional. Já as ações de manutenção de áreas verdes reforçam o compromisso com os ODS 3 (Saúde e bem-estar), 11 e 15 (Vida terrestre), promovendo qualidade de vida, sustentabilidade ambiental e preservação dos recursos naturais.

4. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

29

A estratégia da Companhia desdobra-se em objetivos estratégicos, subdivididos em 3 perspectivas: Sociedade, Processos Internos e Suporte. Com base em nossa gestão estratégica, cada um desses objetivos estratégicos possui indicadores de desempenho associados. Cada indicador, por sua vez, possui metas com acompanhamento sistemático, de forma a garantir a execução da estratégia corporativa.

Quanto às políticas públicas, as atividades que atendem seus objetivos institucionais são quantificadas por meio das metas a seguir, para o período de 2025/2028:

Relatório Plano de Ação - CURITIBA S.A

PROJETO: OFERTA DE AÇÕES SERVIÇOS E EVENTOS						
PRODUTO: Estratégias de negociação com ocupantes das áreas da Curitiba S.A.						
DESCRIÇÃO DO PRODUTO:						
Desenvolver e implementar estratégias eficazes de negociação com ocupantes irregulares das áreas da Curitiba S.A., visando a regularização fundiária, reassentamento ou desocupação, de forma socialmente responsável, juridicamente segura e ambientalmente sustentável, garantindo a mitigação de impactos e a prevenção de novas ocupações.						
PRAZO FINAL: 31/12/2028						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COHAB, Curitiba S.A., FCC, SEDRM, SMELJ, SMSAN, SME, SMIR, SMS e SMDH						
			META GERENCIAL			
INDICADORES	V0	2025	2026	2027	2028	GESTÃO
1) % das áreas ocupadas mapeadas						
2) % das áreas ocupadas / negociadas.						
3) % de ocupações com negociação iniciada.						
4) Número de famílias atendidas nos processos de negociação						
Produto 1: Estratégias de negociação com ocupantes das áreas da Curitiba S.A.			Responsável: Danielli Trzeciak Ciurzynski			
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Levantamento detalhado das áreas ocupadas irregularmente.	30/08/2025	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.2. Identificação do perfil dos ocupantes e do histórico de ocupação.	30/12/2025	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.3. Mapeamento dos riscos legais, ambientais e sociais.	30/04/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.4. Consulta a órgãos municipais para obter dados sobre ocupações.	30/04/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.5. Definição de critérios para priorização das áreas a serem tratadas.	30/04/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.6. Estruturação de canais de diálogo com lideranças comunitárias.	30/08/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.7. Elaboração de diretrizes para negociação com os ocupantes.	30/08/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.8. Definição de critérios para regularização, realocação ou desocupação.	30/08/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				
1.9. Estudo de modelos bem-sucedidos em outras cidades para embasar as estratégias.	30/12/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello				

1.10. Consolidação de um plano de regularização fundiária.	30/12/2026	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.11. Definição de fluxos e protocolos de negociação.	30/12/2026	Davidson José Moulepes
1.12. Criação de um plano de mitigação de impactos sociais das desocupações.	30/12/2026	Davidson José Moulepes
1.13. Desenvolvimento de um plano de negociação com cronograma detalhado.	30/12/2026	Davidson José Moulepes
1.14. Mapeamento de programas habitacionais para realocação de famílias.	30/04/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.15. Implementação das estratégias definidas em cada área ocupada.	30/04/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.16. Realização de reuniões com os ocupantes para apresentação das propostas.	30/04/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.17. Aplicação de instrumentos jurídicos conforme necessário.	30/08/2027	Davidson José Moulepes
1.18. Monitoramento da reação da comunidade e ajustes na abordagem.	30/08/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.19. Avaliação da efetividade das negociações e ajustes nas estratégias.	30/08/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.20. Relatórios trimestrais sobre avanços e desafios encontrados.	30/12/2027	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.21. Implementação de medidas corretivas em negociações que não avancem.	30/04/2028	Claudemar de Mello Carvalho / Rodrigo Bulcão Mello
1.22. Conclusão dos processos de negociação e regularização.	30/08/2028	Davidson José Moulepes
1.23. Implementação de medidas preventivas para evitar novas ocupações irregulares.	30/08/2028	Davidson José Moulepes
1.24. Sistematização das boas práticas e criação de um manual para futuras ações.	30/12/2028	Davidson José Moulepes
1.25. Encaminhamento de recomendações para políticas públicas de regularização fundiária.	30/12/2028	Davidson José Moulepes

PROJETO: HABITAÇÃO	
PRODUTO: Títulos de propriedade emitidos para famílias em áreas a serem regularizadas da Curitiba S.A.	
DESCRIÇÃO DO PRODUTO	
Este produto tem como objetivo garantir a segurança jurídica da posse da terra para famílias que residem em áreas a serem regularizadas pertencentes à Curitiba S.A., por meio da emissão de títulos de propriedade. A regularização fundiária é um instrumento fundamental para promover a inclusão social, estimular o desenvolvimento urbano ordenado e assegurar o direito à moradia digna.	
PRAZO FINAL: 31/12/2028	
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:	
COHAB - CURITIBA S.A;	
	META GERENCIAL

INDICADORES	V0	2025	2026	2027	2028	GESTÃO
1) Número de títulos de propriedade emitidos e entregues						
Produto 1: Títulos de propriedade emitidos para famílias em áreas regularizadas da Curitiba S.A.	Responsável: Danielli Trzeciak Ciurzynski					
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Identificação e mapeamento das áreas passíveis de regularização.	30/08/2025	Fernando Beneton Thiele				
1.2. Levantamento da situação jurídica e cadastral dos terrenos ocupados.	30/12/2025	Fernando Beneton Thiele				
1.3. Definição dos critérios para priorização das áreas a serem regularizadas.	30/04/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.4. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO	30/04/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.5. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	30/08/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.6. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	30/08/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.7. Estudo de Viabilidade	30/12/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.8. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	30/12/2026	Fernando Beneton Thiele				
2.1. Início do processo	30/04/2027	Fernando Beneton Thiele				
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/04/2027	Fernando Beneton Thiele				
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/08/2027	Fernando Beneton Thiele				
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	30/08/2027	Fernando Beneton Thiele				
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/12/2027	Fernando Beneton Thiele				
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/12/2027	Fernando Beneton Thiele				
3.1. Início do processo	30/04/2028	Fernando Beneton Thiele				
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	30/04/2028	Fernando Beneton Thiele				
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	30/08/2028	Silvana Maria Bartz				
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	30/08/2028	Silvana Maria Bartz				
3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	30/12/2028	Silvana Maria Bartz				

PROJETO: HABITAÇÃO

PRODUTO: Títulos de propriedade de áreas da CURITIBA S.A. entregue à empresas e indústrias.

DESCRIÇÃO DO PRODUTO



Este produto tem como objetivo garantir a segurança jurídica da posse da terra para as empresas e indústrias instaladas em áreas da CURITIBA S.A., por meio da emissão de títulos de propriedade. A regularização fundiária é um instrumento fundamental para promover a inclusão social, estimular o desenvolvimento urbano ordenado e assegurar o direito à propriedade e contribuir para o desenvolvimento econômico da cidade.

PRAZO FINAL: 31/12/2028

ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:

COHAB - CURITIBA S.A.;

INDICADORES	VO	META GERENCIAL				GESTÃO
		2025	2026	2027	2028	
1) Metros quadrados regularizados						
Produto 1: Títulos de propriedade emitidos para empresas e indústrias em áreas regularizadas pela Curitiba S.A.		Responsável: Danielli Trzeciak Ciurzynski				
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Identificação e mapeamento das áreas passíveis de regularização.	30/08/2025	Cristiane Lopes Florencio				
1.2. Levantamento da situação jurídica e cadastral dos terrenos ocupados.	30/08/2025	Cristiane Lopes Florencio				
1.3. Definição dos critérios para priorização das áreas a serem regularizadas.	30/08/2025	Cristiane Lopes Florencio				
1.4. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO	30/12/2025	Cristiane Lopes Florencio				
1.5. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	30/12/2025	Cristiane Lopes Florencio				
1.6. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	30/04/2026	Cristiane Lopes Florencio				
1.7. Estudo de Viabilidade	30/08/2026	Cristiane Lopes Florencio				
1.8. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	30/12/2026	Cristiane Lopes Florencio				
2.1. Início do processo	30/04/2027	Cristiane Lopes Florencio				
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/04/2027	Cristiane Lopes Florencio				
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/04/2027	Cristiane Lopes Florencio				
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	30/08/2027	Cristiane Lopes Florencio				
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/08/2027	Cristiane Lopes Florencio				
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/08/2027	Cristiane Lopes Florencio				
3.1. Início do processo	30/12/2027	Cristiane Lopes Florencio				
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	30/04/2028	Cristiane Lopes Florencio				
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	30/08/2028	Cristiane Lopes Florencio				
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	30/12/2028	Cristiane Lopes Florencio				



3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	30/12/2028	Cristiane Lopes Florencio
---------------------------------------	------------	---------------------------

PROJETO: MICROMOBILIDADE						
PRODUTO: Vias em Propriedade da CURITIBA S.A. oficializadas.						
DESCRIÇÃO DO PRODUTO Este produto tem como objetivo regularizar e oficializar as vias localizadas em áreas pertencentes à Curitiba S.A., integrando-as ao sistema viário municipal.						
PRAZO FINAL: 31/12/2028						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS: IPPUC, SMDT, Curitiba S.A. e SMOP						
		META GERENCIAL				
INDICADORES	VO	2025	2026	2027	2028	GESTÃO
1) Número total de vias em propriedade da Curitiba S.A. mapeadas						
2) Número de vias oficializadas e incorporadas ao sistema viário municipal						
Produto 1: Vias em Propriedade da CURITIBA S.A. oficializadas.		Responsável: Danielli Trzeciak Ciurzynski				
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Identificação e mapeamento das vias passíveis de regularização e transferência.	30/08/2025	Jusiane Cechero Hubner				
1.2. Levantamento da situação jurídica e cadastral dos terrenos ocupados.	30/12/2025	Jusiane Cechero Hubner				
1.3. Definição dos critérios para priorização das vias a serem regularizadas.	30/04/2026	Jusiane Cechero Hubner				
1.4. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO	30/04/2026	Jusiane Cechero Hubner				
1.5. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	30/08/2026	Jusiane Cechero Hubner				
1.6. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	30/08/2026	Fernando Beneton Thiele				
1.7. Estudo de Viabilidade	30/12/2026	Jusiane Cechero Hubner				
1.8. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	30/12/2026	Jusiane Cechero Hubner				
2.1. Início do processo	30/04/2027	Jusiane Cechero Hubner				
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/04/2027	Jusiane Cechero Hubner				
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/08/2027	Jusiane Cechero Hubner				
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	30/08/2027	Jusiane Cechero Hubner				

2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/12/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/12/2027	Jusiane Cechero Hubner
3.1. Início do processo	30/04/2028	Jusiane Cechero Hubner
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	30/04/2028	Fernando Beneton Thiele
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	30/08/2028	Silvana Maria Bartz
3.4. Matrículas das Vias Regularizadas	30/12/2028	Silvana Maria Bartz
3.5. Cadastro das Vias Regularizadas	30/12/2028	Silvana Maria Bartz

PROJETO: ÁREA VERDE						
PRODUTO: Espaços públicos e áreas verdes implantados em terrenos da Curitiba S.A.						
DESCRIÇÃO DO PRODUTO						
Este produto visa a criação de espaços públicos e áreas verdes em terrenos pertencentes à Curitiba S.A., promovendo a sustentabilidade ambiental, a valorização urbana e a melhoria da qualidade de vida da população.						
PRAZO FINAL: 31/12/2028						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COHAB, IPPUC, SME, SMELJ, SMMA, SMSAN, CTUR e Curitiba S.A.						
		META GERENCIAL				
INDICADORES	V0	2025	2026	2027	2028	GESTÃO
1) Número de terrenos da Curitiba S.A. identificados como potenciais para implantação de áreas verdes e espaços públicos .						
2) % de áreas analisadas quanto à viabilidade técnica, ambiental e urbanística						
3) Número de projetos urbanísticos e ambientais elaborados para implantação das áreas verdes e espaços públicos						
4) Número de espaços públicos criados ou revitalizados nos terrenos da Curitiba S.A.						
Produto 1: Espaços públicos e áreas verdes implantados em terrenos da Curitiba S.A.		Responsável: Danielli Trzeciak Ciurzynski				
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES		DATA	RESPONSÁVEL			
1.1. Identificação e mapeamento de terrenos viáveis para implantação.		30/08/2025	Jusiane Cechero Hubner			
1.2. Análise da situação jurídica, urbanística e ambiental das áreas.		30/12/2025	Jusiane Cechero Hubner			
1.3. Definição de diretrizes para o tipo de espaço a ser implantado		30/04/2026	Jusiane Cechero Hubner			

1.5. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	30/04/2026	Jusiane Cechero Hubner
1.6. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	30/08/2026	Jusiane Cechero Hubner
1.7. Estudo de Viabilidade	30/08/2026	Jusiane Cechero Hubner
1.8. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	30/12/2026	Jusiane Cechero Hubner
2.1. Início do processo	30/04/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/04/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/08/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	30/08/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	30/08/2027	Jusiane Cechero Hubner
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	30/12/2027	Jusiane Cechero Hubner
3.1. Início do processo	30/04/2028	Jusiane Cechero Hubner
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	30/04//2028	Fernando Beneton Thiele
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	30/08/2028	Silvana Maria Bartz
3.4. Matrículas dos Espaços Públicos e Áreas Verdes Regularizadas	30/12/2028	Silvana Maria Bartz
3.5. Cadastro dos Espaços Públicos e Áreas Verdes Regularizadas	30/12/2028	Jusiane Cechero Hubner

5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Para a execução das políticas públicas, que englobam os programas finalísticos e custeio da CURITIBA S.A., são utilizados apenas recursos próprios, oriundos principalmente de comercialização E/OU locação das áreas remanescentes de sua propriedade, localizadas principalmente na Cidade Industrial de Curitiba. O detalhamento das fontes dos recursos empregados para a execução das diversas atividades segue na tabela abaixo:

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A Recursos para Custeio das Políticas Públicas

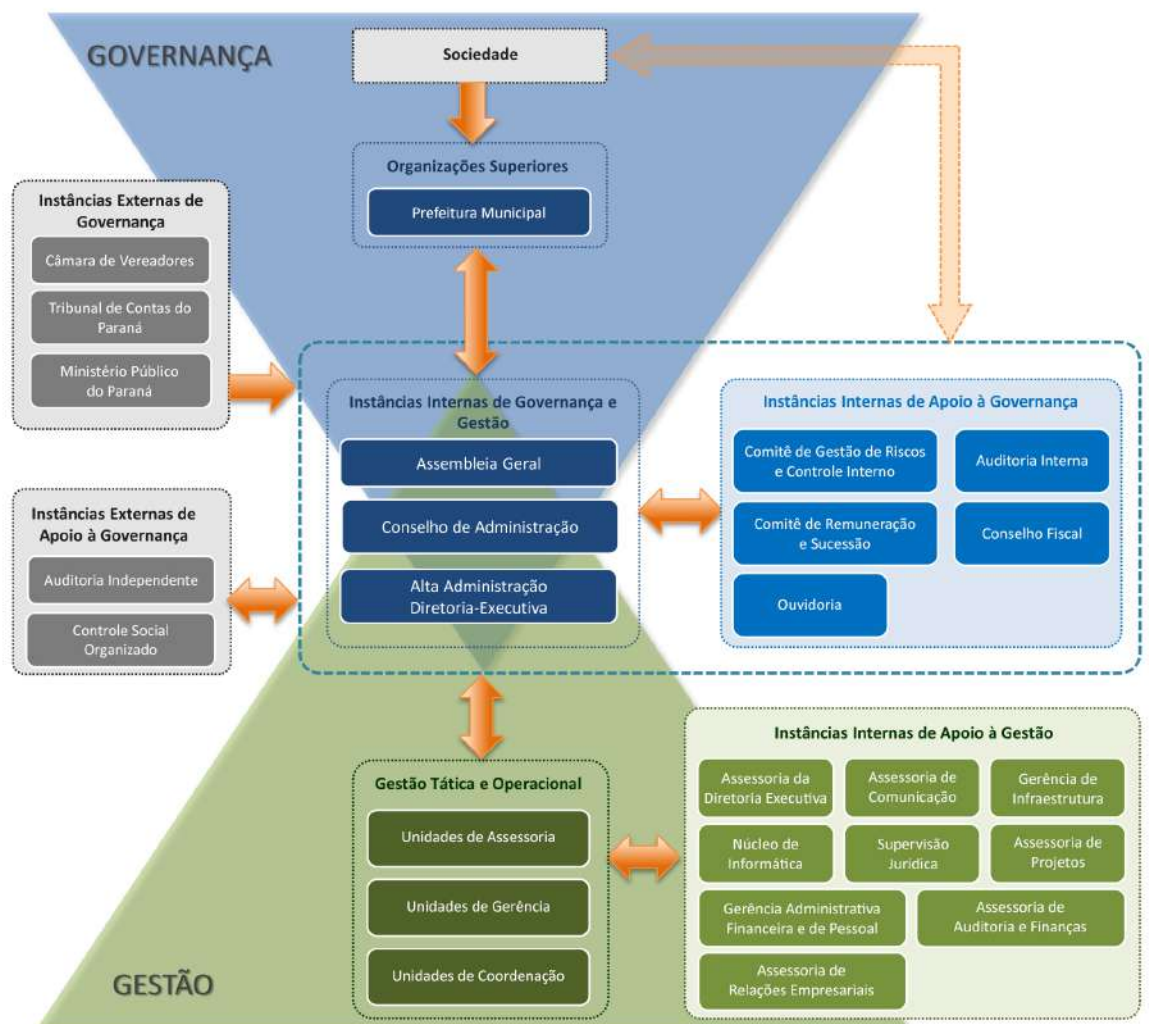
PROJETOS



PRAZO FINAL: 30/12/2028		
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:		
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA		
Atividade com Classificação dos Programas	Fonte de Recursos	Unidade Orçamentária
Produto 1: Estratégias de negociação com ocupantes das áreas da Curitiba S.A.	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 2: Títulos de propriedade emitidos para famílias em áreas regularizadas da Curitiba S.A.	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 3: Títulos de propriedade emitidos para empresas e indústrias em áreas regularizadas pela Curitiba S.A.	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 4: Vias em Propriedade da CURITIBA S.A. oficializadas.	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 5: Espaços públicos e áreas verdes implantados em terrenos da Curitiba S.A.	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A

6. GOVERNANÇA CORPORATIVA

6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA



O diagrama demonstra o funcionamento e a integração entre as dimensões de Governança e Gestão, bem como o fluxo de retroalimentação existente entre a CURITIBA S.A. e a sociedade, organizações superiores, instâncias de governança e gestão. Destacam-se nesse modelo as instâncias internas de apoio à gestão estabelecidas pela Companhia para apoiar tecnicamente os processos finalísticos e de gestão dos níveis tático e operacional. Sua composição e funcionamento são definidos em normas próprias ou por meio de orientações contidas em documentos institucionais, as quais podem ser acessadas nos seguintes links:



<https://www.curitibasa.com.br>. Na tabela a seguir, encontram-se as descrições dos diferentes atores e instâncias de governança envolvidos nesse modelo.

Instância de Controle		Base Normativa	Atribuições / Forma de Atuação
Órgãos Estatutários	Assembléia Geral	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão máximo com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto.
	Conselho de Administração	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão de deliberação estratégica e colegiada da Empresa, ao qual cabe organizar, controlar e avaliar atividades da Companhia, especificamente: fixar e aprovar as políticas de ação e de gestão da Empresa, implementar e supervisionar os sistemas de gestão de riscos e de controle interno estabelecidos
	Conselho Fiscal	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual que tem por finalidade acompanhar a execução patrimonial, financeira e orçamentária, com poderes para examinar livros, quaisquer outros documentos e requisitar informações; fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários; denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração, erros, fraudes ou outras irregularidades de que tiver conhecimento, e sugerir-lhes as providências cabíveis; e demais atribuições referentes ao seu poder de fiscalização
	Alta Administração - Diretoria Executiva	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão executivo de administração e representação, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da CURITIBA S.A. Cabe à Diretoria gerir e avaliar os resultados da Companhia, monitorar a sustentabilidade dos negócios, os riscos e medidas de mitigação e demais atribuições constantes do Estatuto. Competências específicas:



Internas de Governança			<p>Presidente: Representar a CURITIBA S.A. em juízo ou fora dele, receber as citações judiciais e constituir procuradores; dirigir, coordenar e controlar as atividades técnicas e administrativas da Empresa, para consecução dos objetivos da Entidade; atribuir responsabilidades específicas aos diretores e supervisionar seu trabalho, especialmente nas atividades para organização técnico-administrativa da Companhia.</p> <p>Diretor Administrativo e Financeiro: Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, as normas em vigor e as decisões emanadas do Conselho de Administração; Planejar, orientar e coordenar o acompanhamento, o controle e a avaliação das ações específicas de suas responsabilidades, bem como supervisionar as Unidades responsáveis por estes processos</p>
	Auditoria Interna	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Unidade organizacional vinculada diretamente ao Conselho de Administração, cuja competência é executar as atividades de auditoria contábil, financeira, orçamentária, administrativa, patrimonial e operacional; propor medidas preventivas e corretivas dos desvios detectados; verificar o cumprimento e a implementação das recomendações ou determinações dos órgãos de controle, bem como demais atividades correlatas a sua finalidade
	Comitê de Gestão de Riscos e Controle Interno	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Comitê vinculada à uma unidade organizacional do nível tático, vinculada à Diretoria-Executiva, cujas atribuições são propor as diretrizes táticas de riscos, integridade e transparência; coordenar a implementação das diretrizes táticas de Riscos, Integridade, Transparência, Conformidade e controles internos; definir e coordenar as diretrizes de governança de dados, informações e conhecimentos; coordenar a implementação das diretrizes e das ações de governança de dados, informação e conhecimento; gerir dados, informações e conhecimento dos desafios organizacionais.
	Comitê de Remuneração e Sucessão	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Comitê que visa auxiliar na verificação da conformidade do processo de indicação e de avaliação dos administradores e conselheiros fiscais.

	Ouvidoria	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Unidade organizacional subordinada ao Conselho de Administração e vinculada administrativamente ao Presidente da CURITIBA S.A., resguardada sua independência funcional no âmbito de suas atribuições, e é responsável, no âmbito de sua atuação, pelo aprimoramento das relações da Empresa com seus públicos interno e externo em suas diferentes instâncias administrativas.
--	-----------	------------------------------------	---

6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE

6.2.1. Gestão de Riscos e Integridade

O ano de 2024 foi um ano de fortalecimento e continuidade constante na readequação organizacional para tratar dos temas de Controles Internos, Gestão de Riscos e Integridade. Com a publicação da Lei Federal n.º 13.303, em 30 de Junho de 2016, que estabelece as regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno, foi necessário revisar a proposta de política e instâncias de vinculação de forma a garantir a atuação independente da área e, ao mesmo tempo, integrada aos vários temas correlatos que envolvem as funções da Auditoria Interna, Ouvidoria e Comitês.

41

Portanto, o ano foi marcado por capacitações, estabelecimento de parcerias e reestruturação da área. A equipe participou de oficinas sobre os principais aspectos teóricos e práticos para elaboração de um programa de integridade. Destacamos também, a capacitação em temas como “Implementando a Gestão de Riscos no Setor Público”, “Tratamento de denúncias” e a revisão de materiais sobre Governança Corporativa. Com a formação de competências e a evolução da maturidade organizacional na área, a CURITIBA S.A. elaborou o Código de Conduta e Integridade.



Com relação a readequação organizacional, tem-se estruturada uma Unidade de Riscos e Controle Interno que possui a atribuição de a) Propor as diretrizes táticas de riscos, integridade e transparência em alinhamento com as diretrizes da governança corporativa; b) Coordenar a implementação das diretrizes táticas de Riscos, Integridade, Transparência, Conformidade e controles internos; c) Definir e coordenar as diretrizes de governança de dados, informações e conhecimentos em alinhamento com as diretrizes da governança corporativa; d) Coordenar a implementação das diretrizes e das ações de governança de dados, informação e conhecimento; e) Gerir dados, informações e conhecimento dos desafios organizacionais.

6.2.2. Avaliação da qualidade e da suficiência dos controles internos

42

A CURITIBA S.A. possui um arcabouço normativo e de sistemas que amparam um grande conjunto de controles internos estruturados como normas, instruções de serviço, formulários, sistemas de gestão e outros mecanismos de controle que garantem o alcance dos objetivos organizacionais.

No entendimento que a empresa deve demonstrar que administrou ou controlou os recursos que lhe foram confiados para execução da política pública de sua atribuição, é fundamental o estabelecimento de controles nas questões de ordem fiscal, gerencial e programática.

Na dimensão programática, a CURITIBA S.A. tem uma consolidada cultura de planejamento e avaliação de desempenho que vem desde a sua criação, em 1963, e se consolidou nos últimos anos quando se adotou um novo processo de planejamento estratégico, baseado em estudos de cenários e estudos prospectivos, que nortearam os planos diretores da CURITIBA S.A. Todo este processo de inteligência e planejamento estratégico é realizado de forma integrada por modernos instrumentos

de gestão da informação, inteiramente gerida na lógica da transformação digital, alinhando processos e controles para a gestão de planos estratégicos, desempenho institucional, programação de pesquisa e de suporte, gestão de pessoas e dos processos de reconhecimento, monitoramento da adoção e avaliação de impactos.

Essa ampla integração de processos, aliada a outras melhorias ocorridas nos demais instrumentos de gestão usados na Empresa, resultou em ganhos substanciais de eficácia, eficiência e efetividade de seus programas e de suas equipes de colaboradores. Na dimensão fiscal, a CURITIBA S.A. possui mecanismos de controle interno e uma instância de verificação, o Conselho Fiscal. A nova área de controles internos atuará no aprimoramento dos controles de maneira a reduzir os riscos organizacionais a partir da sistemática de auto análise do sistema, num processo de aprendizagem organizacional contínua. Esta unidade utiliza o conceito das três linhas de defesa da organização, representado na figura abaixo:

43



7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO

A CURITIBA S.A. visa com a Gestão de Riscos estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades da gestão de riscos, bem como orientar os processos de identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos inerentes às atividades, incorporando a visão de riscos à tomada de decisões estratégicas, em conformidade com as melhores práticas de mercado.

Foram definidas as principais classificações dentro de um dicionário de riscos como apoio de referência nos levantamentos dos riscos das diversas atividades da Companhia, explicitando as categorias de riscos que a empresa está exposta. Estas categorias reúnem os cinco principais agrupamentos de riscos divididos em: estratégicos, integridade, financeiro, operacionais e regulamentar. As categorias de riscos e as principais ações de mitigação associadas a cada uma delas são detalhadas a seguir:

44

7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS

São riscos considerados e associados às decisões estratégicas da CURITIBA S.A. para atingir os objetivos de negócios, e/ou decorrentes da falta de capacidade ou habilidade da Companhia para proteger-se ou adaptar-se às mudanças no ambiente no qual está naturalmente sujeita, sendo gerenciáveis ou não. A Companhia encontra-se exposta a riscos estratégicos relacionados ao mercado, ao seu modelo de negócios, a necessidade de mudanças da sua estrutura, mudanças regulatórias e políticas.

A CURITIBA S.A. gerencia esses riscos por meio do acompanhamento de seu planejamento estratégico, visando cumprir os objetivos institucionais, assim como

busca sempre superar suas metas estipuladas nos indicadores estratégicos que são acompanhadas nos mais diversos níveis hierárquicos.

7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE

São riscos da ocorrência de eventos que possam afetar a probidade da gestão de recursos e das atividades da Companhia, causados pela falta de honestidade e desvios éticos a partir da mobilização e participação dos gestores e empregados. A Companhia busca a mitigação desses riscos por meio da divulgação do seu código de ética, norma de governança e integridade, e outros instrumentos de prevenção, assim com a disponibilização de treinamentos periódicos à distância, que visam alcançar todas as unidades da Companhia com cursos sobre a conduta ética no serviço público.

45

7.3. RISCOS FINANCEIROS

São riscos decorrentes da possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento das taxas de juros, assim como a possibilidade de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de valores pactuados com tomadores de empréstimos, contrapartes de contratos ou emissões de títulos e da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor ou a possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

7.4. RISCOS OPERACIONAIS

Esses riscos se materializam em decorrência da falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e controle de operações, bem como de falhas no gerenciamento de recursos e nos controles internos que tornem

impróprio o exercício das atividades da Companhia, podendo produzir falhas na execução dos processos, perdas de produtos nas condições e prazos estabelecidos, prejuízos financeiros ou até acidentes de trabalho.

A CURITIBA S.A. atua no gerenciamento de riscos por meio do mapeamento de riscos de seus processos operacionais visando agregar valor através do redesenho dos fluxos dos processos, melhorias de suas normatizações, criando manuais de atuação e treinando os empregados, visando fortalecer o conhecimento e continuidade de suas atividades.

7.5. RISCOS REGULAMENTARES

46

São riscos de sanções legais ou regulatórias, de perda financeira ou de reputação que a Companhia pode sofrer como resultado da falha no cumprimento da aplicação de leis, acordos, regulamentos, código de conduta e/ou das políticas, onde a CURITIBA S.A. busca atuar de forma ética em conformidade regulatória com os requisitos legais em suas atividades.

A CURITIBA S.A. no exercício de 2024, continuou avaliando os seus atos normativos, alterados ou novos, no que tange a conformidade com os demais normativos existentes da Companhia, assim como com as legislações vigentes, visando regulamentação interna clara, atualizada e em conformidade.

8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS

8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O resultado econômico apurado no exercício de 2024 (antes do IRPJ e CSLL) se traduziu em um superávit na ordem de **R\$ 4.840.033,47** (*quatro milhões quatrocentos e quarenta mil trinta e três reais e quarenta e sete centavos*), em contraposição ao resultado déficit de **R\$ 3.722.373,71** (*três milhões setecentos e vinte e dois mil trezentos e setenta e três reais e setenta e um centavos*) do exercício anterior.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2024	2023	Em R\$	%
Receita Operacional Bruta	11.999.225,02	2.947.886,08	9.051.338,94	307,05%
Receitas Imobiliárias	11.482.555,69	2.551.955,13	8.930.600,56	349,95%
Receitas Prestação de Serviços	11.648,00	26.846,95	-15.198,95	-56,61%
Receitas Patrimoniais	505.021,33	369.084,00	135.937,33	36,83%
(-) Deduções	-1.272.856,43	-471.989,09	-800.867,34	-169,68%
Receita Líquida	10.726.368,59	2.475.896,99	8.250.471,60	333,23%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-129.324,13	-66.500,00	-62.824,13	94,47%
Resultado Bruto Operacional	10.597.044,46	2.409.396,99	8.187.647,47	339,82%
(-) Despesas Operacionais	-8.640.914,22	-9.547.213,36	906.299,14	-9,49%
(-) Outras Despesas Operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00%
Receitas Operacionais	1.624.959,48	1.480.968,85	143.990,63	9,72%
Resultado Antes das Operações Financeiras	3.581.089,72	-5.656.847,52	9.237.937,24	263,31%
Receitas Financeiras	1.274.776,28	1.937.297,79	-662.521,51	-34,20%
Despesas Financeiras	-15.832,53	-2.823,98	-13.008,55	460,65%
Resultado Antes das Provisões Tributárias	4.840.033,47	-3.722.373,71	8.562.407,18	330,03%

8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL

Constata-se que o resultado operacional bruto apresentou uma variação negativa (339,82%) na comparação 2024 versus 2023, passando de **R\$ R\$ 2.409.396,99** (dois milhões quatrocentos e nove mil trezentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos) para **R\$ 10.597.044,46** (dez milhões quinhentos e noventa e sete mil quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos).

RESULTADO BRUTO OPERACIONAL				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2024	2023	Em R\$	%
Receita Operacional Bruta	11.999.225,02	2.947.886,08	9.051.338,94	307,05%
Receitas Imobiliárias	11.482.555,69	2.551.955,13	8.930.600,56	349,95%
Receitas Prestação de Serviços	11.648,00	26.846,95	-15.198,95	-56,61%
Receitas Patrimoniais	505.021,33	369.084,00	135.937,33	36,83%
(-) Deduções	-1.272.856,43	-471.989,09	-800.867,34	-169,68%
Receita Líquida	10.726.368,59	2.475.896,99	8.250.471,60	333,23%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-129.324,13	-66.500,00	-62.824,13	94,47%
Resultado Bruto Operacional	10.597.044,46	2.409.396,99	8.187.647,47	339,82%



8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA

De um exercício para outro, a Receita Bruta de Vendas e Serviços apresentou uma variação negativa de **94,97%**, passando de **R\$ 11.999.225,02** (onze mil novecentos e noventa e nove mil duzentos e vinte e cinco reais e dois centavos) para **R\$ 603.003,03** (seiscentos e três mil três reais e três centavos).

RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Descrição	Exercício 2025		Exercício 2024		Var(%)
	Em R\$	Em %	Em R\$	Em %	Em %
Receitas de Vendas Imobiliárias	0,00	0,00%	11.482.555,69	95,69%	-100,00%
Receitas Prestação de Serviços	7.470,00	1,24%	11.648,00	0,10%	-35,87%
Receitas de Locação de Imóveis	595.533,03	98,76%	505.021,33	4,21%	17,92%
Receita Operacional Bruta	603.003,03	100,00%	11.999.225,02	100,00%	-94,97%

8.4. DESPESAS

Compreendem as despesas necessárias para a manutenção das atividades da CURITIBA S.A., incluindo as despesas com pessoal, comerciais e administrativas, apresentando a seguinte composição:

DESPESAS						
Descrição	Exercício 2025		Exercício 2024		Var (%)	
	R\$ (reais)	%	R\$ (reais)	%		
Salários e Ordenados	3.359.338,57	38,40%	2.455.039,52	32,05%	36,83%	
Honorários e Gratificação da Diretoria	657.976,49	7,52%	578.005,11	7,54%	13,84%	
Férias e 13º Salário	725.058,68	8,29%	532.811,99	6,95%	36,08%	
Aviso Prévio	67.765,99	0,77%	15.181,38	0,20%	346,38%	
Estagiários	27.007,24	0,31%	31.482,14	0,41%	-14,21%	
PDV	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	
INSS	1.154.040,93	13,19%	853.131,73	11,14%	35,27%	
FGTS	432.571,00	4,94%	295.726,96	3,86%	46,27%	
Vantagens de Pessoal	1.142.129,22	13,05%	712.645,03	9,30%	60,27%	
Serviços Terceirizados	246.797,49	2,82%	207.536,51	2,71%	18,92%	
Execução Judicial	146.175,82	1,67%	1.406.871,44	18,36%	-89,61%	
Indenizações Trabalhistas	70.389,61	0,80%	0,00	0,00%		
Recepção / Vigilância	35.608,14	0,41%	34.228,61	0,45%	4,03%	
Outras Despesas	683.784,66	7,82%	538.253,80	7,03%	27,04%	
Despesas Operacionais	8.748.643,84	100%	7.660.914,22	100%	14,20%	

* obs.: Excluído provisões de contingências

9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E DOS CONSELHEIROS FISCAIS

O Conselho de Administração é um órgão de deliberação estratégica e colegiada da CURITIBA S.A. A composição, com a aprovação do novo Estatuto da Companhia, passou a ser de sete membros, cabendo ao acionista majoritário indicar o Presidente. Todos têm o prazo de gestão unificado de três anos, permitidas a reeleição.

A Diretoria Executiva é um órgão executivo de administração e representação, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da CURITIBA S.A. em conformidade com a orientação geral traçada pelo Conselho de Administração. É composta pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Administrativo e Financeiro, sob regime de dedicação exclusiva. Os membros são eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração, sendo que o prazo de gestão é unificado de três anos, podendo ser reeleitos.

51

O Conselho Fiscal é um órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual. É composto de três membros e respectivos suplentes, eleitos anualmente na Assembléia Geral Ordinária.

Não há remuneração do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal para o exercício de 2025. Os honorários da Diretoria Executiva são definidos anualmente pela Assembleia Geral, e em 2025, foi paga conforme consta no quadro a seguir:

ITENS	CARGO	REALIZADO 2025
Honorário Fixo	Diretor Presidente	296.989,50
	Diretor Administrativo e Financeiro	269.037,41
Subtotais		566.026,91
Gratificação de Férias	Diretor Presidente	8.156,77
	Diretor Administrativo e Financeiro	9.383,03
Subtotais		17.539,80
13º Salário	Diretor Presidente	27.142,04
	Diretor Administrativo e Financeiro	22.797,44
Subtotais		49.939,48
Auxílio Alimentação	Diretor Presidente	16.161,78
	Diretor Administrativo e Financeiro	16.110,16
Subtotais		32.271,94
Plano de Saúde	Diretor Presidente	0,00
	Diretor Administrativo e Financeiro	8.927,16
Subtotais		8.927,16
Seguro de Vida	Diretor Presidente	0,00
	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
Previdência Complementar	Diretor Presidente	0,00
	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
INSS	Diretor Presidente	66.457,66
	Diretor Administrativo e Financeiro	60.243,57
Subtotais		126.701,23
FGTS	Diretor Presidente	26.583,06
	Diretor Administrativo e Financeiro	24.097,43
Subtotais		50.680,49
TOTAL GERAL DIRETORIA		852.087,01



10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A declara que aprovou nesta data a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício de 2025, em conformidade com o inciso I do art. 8º da Lei nº 13.303/2016.

Curitiba, 28 de Abril de 2026.