



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



ATIVO

	NE	2025	2024
<b>CIRCULANTE</b>		<b>30.604.537,78</b>	<b>33.827.673,48</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	10.733.483,73	14.132.903,63
Contas a receber de clientes	05	4.208.906,62	4.245.782,78
Estoques	06	15.319.404,66	15.319.404,66
Impostos a Recuperar	07	239.813,07	89.835,07
Despesas do Exercício Seguinte		61.367,39	5.268,34
Outros créditos		41.562,31	34.479,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>8.834.043,63</b>	<b>10.919.045,96</b>
<b>Realizável à Longo Prazo</b>		<b>6.682.132,04</b>	<b>8.821.699,46</b>
Contas a receber de Clientes	05	6.108.140,89	7.815.061,36
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	08	573.991,15	1.006.638,10
<b>Investimentos</b>	09	<b>1.911.329,87</b>	<b>1.911.329,87</b>
<b>Imobilizado</b>	09	<b>240.581,72</b>	<b>186.016,63</b>
<b>Intangível</b>	09	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>39.438.581,41</u></b>	<b><u>44.746.719,44</u></b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações financeiras.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>NE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>1.170.972,29</b>	<b>969.958,93</b>
Fornecedores e Contas a Pagar		50.072,59	31.825,02
Obrigações Trabalhistas e Sociais	10	829.360,90	646.242,06
Obrigações Fiscais	11	254.658,95	244.593,07
Outras Obrigações	12	36.879,85	47.298,78
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>33.408.955,09</b>	<b>33.639.088,19</b>
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas	13	146.955,09	274.088,19
Provisão para contingências	14	33.262.000,00	33.365.000,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.858.654,03</b>	<b>10.137.672,32</b>
Capital Social	16	225.164.052,50	225.164.052,50
Reserva de Incentivos Fiscais	17	511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	18	(731.782.799,81)	(726.503.781,52)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><b>39.438.581,41</b></u>	<u><b>44.746.719,44</b></u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações financeiras.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$



	NE	2025	2024
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>22</b>	<b>603.003,03</b>	<b>11.999.225,02</b>
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		603.003,03	11.999.225,02
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		<b>(227.535,60)</b>	<b>(1.272.856,43)</b>
Impostos sobre vendas e outras deduções		(227.535,60)	(1.272.856,43)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>375.464,43</b>	<b>10.726.368,59</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>		-	<b>(129.324,13)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>375.464,43</b>	<b>10.597.044,46</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>	<b>23</b>	<b>(7.457.008,16)</b>	<b>(7.015.954,74)</b>
Despesas Administrativas e Gerais		(8.748.643,84)	(8.640.914,22)
Outras Receitas (despesas)		1.188.635,68	1.533.893,34
Reversão de Provisões		103.000,00	91.066,14
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>(7.081.543,73)</b>	<b>3.581.089,72</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>23</b>	<b>1.802.525,44</b>	<b>1.258.943,75</b>
Receitas Financeiras		1.851.503,43	1.274.776,28
Despesas Financeiras		(48.977,99)	(15.832,53)
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>		<b>(5.279.018,29)</b>	<b>4.840.033,47</b>
<b>PROVISÃO IRPJ E CSLL</b>	<b>15</b>	-	<b>(1.412.689,15)</b>
<b>PREJUÍZO/LUCRO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(5.279.018,29)</b>	<b>3.427.344,32</b>
<b>LUCRO POR AÇÃO</b>		<b>(0,023)</b>	<b>0,015</b>

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior  
As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações financeiras



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - R\$

4

	2025	2024
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Ajustes no Lucro Líquido</b>		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(5.279.018,29)	3.427.344,32
Depreciações e Amortizações	52.672,61	48.891,77
Resultado da Venda do Imobilizado	-	(73.101,00)
Contingências	329.646,95	892.644,83
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>(4.896.698,73)</b>	<b>4.295.779,92</b>
<b>Variações de Ativos e Obrigações</b>		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	1.743.796,63	248.014,17
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	-	38.257,99
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(149.978,00)	192.520,81
Despesas do Exercício Seguinte	(56.099,05)	2.834,28
Redução (Aumento) Outros Créditos	(7.083,31)	913,32
Aumento (Redução) Fornecedores	18.247,57	1.936,17
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	183.118,84	49.889,20
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	(117.067,22)	(7.849,60)
Aumento (Redução) Outras obrigações	(10.418,93)	45.070,48
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(3.292.182,20)</b>	<b>4.867.366,74</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Venda do Imobilizado	-	73.101,00
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(107.237,70)	(4.298,10)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>(107.237,70)</b>	<b>68.802,90</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Adiantamento para aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	-	-
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	<b>(3.399.419,90)</b>	<b>4.936.169,64</b>
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	14.132.903,63	9.196.733,99
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	10.733.483,73	14.132.903,63
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	<b>(3.399.419,90)</b>	<b>4.936.169,64</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações financeiras.



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - R\$**



	<b>Capital Social</b>	<b>Aporte p/Futuro Au- mento de Capital</b>	<b>Reserva Incenti- vos Fiscais</b>	<b>Prejuízos Acumula- dos</b>	<b>Total</b>
Saldos em 01/01/2024	225.164.052,50		511.477.401,34	(729.931.125,84)	6.710.328,00
Prejuízo do Exercício				3.427.344,32	3.427.344,32
Saldos em 31/12/2024	225.164.052,50	-	511.477.401,34	(726.503.781,52)	10.137.672,32
Lucro do Exercício				(5.279.018,29)	(5.279.018,29)
Saldos em 31/12/2025	225.164.052,50	-	511.477.401,34	(731.782.799,81)	4.858.654,03

**As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações financeiras.**



## COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - R\$ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a entidade responsável pela viabilização e implantação de Projetos e Programas de Regularização Fundiária das áreas objeto da implantação da Cidade Industrial de Curitiba e de ocupação irregular, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do Pólo Industrial de Curitiba.

A empresa com sede em Curitiba (PR) tem como seu maior acionista a Prefeitura Municipal de Curitiba (99,99% das ações ordinárias). Com capacidade de operação da regularização fundiária de 1.100.000,00 metros quadrados anuais, a CURITIBA S.A. é a maior empresa de geração de títulos de propriedade regular do estado do Paraná. Sua capacidade de desenvolvimento vem de fontes como conhecimento técnico, equipe especializada e elevado rendimento produtivo por escala. No segmento, considerando o espaço da cidade, a CURITIBA S.A. cobre uma área correspondente a aproximadamente 10% do território do município, contribuindo para a qualidade de vida de mais 200 mil curitibanos, por meio de uma rede de interação com outros agentes públicos, trabalhando de forma constante na busca de fontes alternativas e na criação de novos modelos de assentamento regular.

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições, e continua aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Seu objetivo é auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam a sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo e estão sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposições em contrário.

##### 2.1. BASE DE PREPARAÇÃO

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os normativos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais. Requer ainda, que a Administração da Companhia julgue da maneira mais apropriada a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e os seus efeitos são apresentados na nota explicativa nº. 3.

Todos os valores são apresentados em reais, exceto de outro modo indicado.



## 2.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os empréstimos são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

## 2.3. ATIVOS FINANCEIROS

A Companhia classifica seus ativos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo da finalidade.

### Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

### Aplicações financeiras

Estão representadas pelos valores aplicados mais rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

### Contas a receber

Esses ativos são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo. Surgem principalmente pela provisão de recebimento de recursos. São inicialmente reconhecidos ao valor presente, menos a provisão para *impairment*, se aplicável.

As provisões para *impairment* são reconhecidas quando houver evidência objetiva (como dificuldades financeiras significativas por parte da contraparte, inadimplência ou atraso significativo no pagamento) que a Companhia será capaz de cobrar todos os valores devidos no termo a receber, sendo o valor dessa provisão a diferença entre o valor contábil líquido e o valor presente dos fluxos de caixa futuros associados aos valores a receber que sofreram *impairment*. Para as contas a receber, que são registradas pelo valor líquido, essas provisões são registradas como uma conta retificadora separada, sendo o prejuízo reconhecido dentro de despesas administrativas na demonstração do resultado. Na confirmação de que as contas a receber de clientes não serão cobráveis, o valor contábil bruto do ativo é baixado contra provisão associada.

## 2.4. PASSIVOS FINANCEIROS

A Companhia classifica seus passivos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo do objetivo para o qual o passivo foi adquirido.

### Empréstimos

Os empréstimos são passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. Eles são incluídos como passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão de balanço (estes são classificados como passivos não circulantes).



### Outros Passivos Financeiros

Outros passivos financeiros incluem as contas a pagar a fornecedores e outros passivos monetários à curto prazo, inicialmente reconhecidos ao valor presente e subsequentemente contabilizados ao custo amortizado utilizando o método de taxa de juros em vigor.

8

## **2.5. ESTOQUES**

Os estoques inicialmente reconhecidos ao custo e, subsequentemente, ao menor entre o custo e o valor líquido de realização. O custo inclui todos os custos de aquisição e conversão, e outros custos incorridos para colocar os estoques em sua localização e condição atuais.

## **2.6. IMOBILIZADO**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com aquisição de ativos qualificadores.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente se for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, conforme taxas demonstradas na nota explicativa nº. 8.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros resultados operacionais" na demonstração do resultado.

### Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos o custo de venda e o seu valor de uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UCG)). Os ativos financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

## **2.7. PROVISÕES**

As provisões são reconhecidas para passivos de termo ou valores incertos que surgiram como resultado de transações passadas.



O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, contingências ativas e contingências passivas são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento CPC 25 e consideram premissas definidas pela administração da Companhia e seus assessores jurídicos. As contingências, coerentes com práticas conservadoras adotadas, são avaliadas por assessores jurídicos, e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar obrigações, cujo montante possa ser estimado com suficiente segurança. As contingências são divulgadas como: prováveis, para quais são constituídas provisões; possíveis, divulgadas sem que sejam provisionadas; e remotas que não requerem provisão e divulgação. O total das contingências é quantificado utilizando modelos e critérios que permitam a sua mensuração de forma adequada, apesar da incerteza inerente ao prazo e ao valor.



## 2.8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

As despesas de imposto de renda e contribuição social no período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de imposto de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

## 2.9. RECONHECIMENTO DA RECEITA

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. O reconhecimento da receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

## 2.10. CONTINUIDADE OPERACIONAL

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional. Apesar do prejuízo apurado no exercício de 2025, a Companhia mantém níveis adequados de liquidez, baixo endividamento de curto prazo e disponibilidade de caixa suficiente para honrar seus compromissos e dar continuidade às suas operações no curso normal dos negócios, não havendo intenção ou necessidade de descontinuidade ou redução relevante de suas atividades.

## 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS ESSENCIAIS

A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas.

## 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2025	31/12/2024
Banco conta movimento	91.053,19	90.423,44
Aplicações Financeiras	10.642.430,54	14.042.480,19
	<u>10.733.483,73</u>	<u>14.132.903,63</u>



Os depósitos bancários à vista representam os recursos disponíveis que são mantidos nas instituições financeiras. As aplicações financeiras demonstram as aplicações em fundos de investimentos aplicados na Caixa Econômica Federal.

## 5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clientes	10.317.047,51	12.060.844,14
(-) Parcela de longo prazo	<u>(6.108.140,89)</u>	<u>(7.815.061,36)</u>
	<u>4.208.906,62</u>	<u>4.245.782,78</u>

Esta rubrica registra o montante relativo às parcelas de curto e longo prazo dos contratos de compra e venda de imóveis firmados com a Companhia.

## 6. ESTOQUES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos	34.253.868,70	34.253.868,70
Provisão para desvalorização do estoque	<u>(18.934.464,04)</u>	<u>(18.934.464,04)</u>
	<u>15.319.404,66</u>	<u>15.319.404,66</u>

### 6.1. REALIZAÇÃO DOS ESTOQUES IMOBILIÁRIOS

Os estoques imobiliários da Companhia referem-se, majoritariamente, a terrenos destinados a projetos de regularização fundiária, desenvolvimento urbano e políticas públicas correlatas, cuja realização financeira está condicionada a cronogramas legais, administrativos e negociais próprios da natureza dessas operações. A Administração entende que os valores registrados refletem adequadamente o valor líquido de realização, não havendo indícios de obsolescência ou perda de recuperabilidade adicional.

## 7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CSLL Saldo Negativo	681,86	15.281,36
Pis/Pasep e Cofins a Recuperar	-	17.603,22
IRPJ Saldo Negativo	<u>239.131,21</u>	<u>56.950,49</u>
	<u>239.813,07</u>	<u>89.835,07</u>

Esta rubrica registra os valores referente à CSLL paga por estimativa e os valores do imposto de renda retido na fonte na aplicação financeira.

**8. DEPÓSITOS JUDICIAIS**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depósitos Judiciais	<u>573.991,15</u>	<u>1.006.638,10</u>
	<u>573.991,15</u>	<u>1.006.638,10</u>

Referem-se aos depósitos judiciais que foram realizados pela Companhia em razão de ações judiciais em que é parte ou terceiro interessado.

**9. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.**

				<u>Total líquido</u>	
	Taxa anual deprecia- ção/ amorti- zação (%)	Custo histó- rico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo resi- dual 2025	Saldo residual 2024
Terreno área Parque Bari- gui		1.911.329,87		1.911.329,87	1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	197.373,76	(159.192,87)	38.180,89	43.868,39
Móveis e Utensílios	10	193.522,61	(181.088,87)	12.433,74	16.925,70
Veículos	20	95.000,00	(95.000,00)	-	-
Computadores e periféricos	20	499.664,53	(309.697,44)	189.967,09	125.222,54
Softwares	25	187.054,95	(187.054,95)	-	-
		<u>3.083.945,72</u>	<u>(932.034,13)</u>	<u>2.151.911,59</u>	<u>2.097.346,50</u>

**Imobilizado – Impairment**

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, sendo que a Companhia não identificou a necessidade de revisar a vida útil dos mesmos, face à imaterialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como de não indícios que seus bens estejam registrados a valores superiores ao valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por *impairment*.

O imobilizado está livre de ônus e/ou garantias, exceto quando atrelado ao seu próprio financiamento.

**10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisão de Férias	653.701,15	517.315,04
INSS a Recolher	130.649,05	96.636,54
FGTS a Recolher	45.010,70	32.290,48
	<u>829.360,90</u>	<u>646.242,06</u>

**11. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pasep	24.745,62	28.461,30



Cofins	115.591,20	132.675,01
IRRF retido na fonte	112.298,99	81.717,26
ISS retido na fonte	866,87	827,87
CS retido na fonte	830,17	786,19
Contribuição Sindical	326,10	125,44
	<u>254.658,95</u>	<u>244.593,07</u>

**12. OUTRAS OBRIGAÇÕES**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Valores a Restituir – Cartão Qualidade	23.418,52	24.082,55
Fundação Alpha	13.461,33	23.216,23
	<u>36.879,85</u>	<u>47.298,78</u>

**13. TRIBUTOS S/VENDA DE ESTOQUE DE ÁREAS**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pis/Pasep a Recolher	26.213,57	48.891,39
Cofins a Recolher	120.741,52	225.196,80
	<u>146.955,09</u>	<u>274.088,19</u>

Referem-se aos tributos s/vendas parceladas e que serão recolhidos conforme ocorrerem os respectivos recebimentos.

**14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS**

A Companhia possui ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, como segue:

	Perda Provável		Perda Possível	
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contingências cíveis	33.262.000,00	33.365.000,00	30.901.304,85	31.127.943,90
Contingências Tributárias	-	-	411.635.796,22	411.635.796,22
Valor Líquido	<u>33.262.000,00</u>	<u>33.365.000,00</u>	<u>442.537.101,07</u>	<u>442.763.740,12</u>

Conforme requerido pelas práticas contábeis brasileiras (NBC TG 25), os valores de processos cujas probabilidades de perda são consideradas pelos assessores jurídicos como possíveis e remotas, não são passíveis de provisão e, portanto, tais valores não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia.

No relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 0003715-42.2008.16.0004, com indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.534,14. Temos contabilizado em provisões de contingências o valor de R\$ 23.181.000,00 e verificamos que foi ofertado diversos



imóveis cuja última avaliação disponível equivale ao total de R\$ 67.537.581,44, o que ultrapassaria o valor para quitar o referido processo.

#### 14.1. GARANTIAS E AVALIAÇÕES DAS CONTINGÊNCIAS

Em relação às ações judiciais classificadas como de perda provável, a Administração considera que os valores provisionados, aliados às garantias reais ofertadas nos autos, bem como às avaliações patrimoniais disponíveis, são suficientes para cobertura das obrigações potenciais estimadas, não sendo esperados efeitos adicionais relevantes sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia, além daqueles já reconhecidos nas demonstrações financeiras.

#### 15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foi constituída provisão para imposto de renda e contribuição social no ano de 2025, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social neste exercício. A Companhia apresenta estoque de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, os quais são imprescindíveis, tendo apenas sua compensação limitada a 30% do lucro líquido de cada exercício.

Não foram registrados os créditos tributários sobre esses prejuízos fiscais uma vez que sua realização depende de eventos futuros, não sendo praticável estimar qual o período necessário para sua realização.

	31/12/2025	31/12/2024
Contribuição Social s/Lucro Líquido Fiscal	-	380.300,07
Imposto de Renda s/Lucro Líquido Fiscal	-	1.032.389,08
	-	1.412.689,15

#### 16. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 225.164.052,50, dividido em 225.164.053 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Quantidade de Ações	%
Prefeitura Municipal de Curitiba	225.163.747	99,999864099088
Fundação Bamerindus de Assistência Social	78	0,000034641409
Banco Banestado S/A	14	0,000006217689
Instituto de Engenharia do Paraná	3	0,000001332362
Federação das Indústrias do Estado do Paraná	3	0,000001332362
Universidade Federal do Paraná	4	0,000001776483
Associação das Empresas da CIC	4	0,000001776483
Câmara Municipal de Curitiba	200	0,000088824125
	225.164.053	100,00

#### 17. RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS

**Lei 16.348/2009 – Remissão de débitos – Agência de Fomento do Paraná S.A.**

Em 22/12/2009 foi publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná a Lei nº. 16.348, que concedeu a remissão dos débitos da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico – FDE e com denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A., ambos de titularidade do Estado do Paraná, ficando a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico – e dos denominados ativos, autorizada a efetuar os ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada.

A Administração da Companhia, amparada por extensos estudos e considerando as características dos recursos recebidos e a destinação dos mesmos para fins de implantação do pólo industrial do Município, caracterizou a operação como Subvenção p/Investimentos, e autorizou a baixa dos referidos débitos após o encerramento dos processos judiciais, o que se deu mediante acordo entre Curitiba S.A, Município de Curitiba e Estado do Paraná. Em dezembro de 2016 efetuamos a baixa da referida dívida em função da aceitação da remissão junto a Agência de Fomento do Paraná S.A. e do encerramento dos processos judiciais.

O valor de R\$ 511.477.401,34 refere-se ao lucro do exercício do ano de 2016, o qual foi transferido para Reserva de Incentivos Fiscais.

**18. PREJUÍZOS ACUMULADOS**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	(726.503.781,52)	(729.931.125,84)
Lucro/Prejuízo do Ano	<u>(5.279.018,29)</u>	<u>3.427.344,32</u>
Valor Líquido	<u>(731.782.799,81)</u>	<u>(726.503.781,52)</u>

**19. PLANO DE PENSÃO**

A Companhia é uma das patrocinadoras da Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, entidade fechada de previdência privada constituída sob forma de sociedade civil, com finalidade de suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e responsabilidades correlatas (planos de contribuição e/ou benefícios definidos) da Companhia à referida Fundação, nenhuma provisão foi constituída, conforme determinado pela Deliberação CVM nº. 371 de 13 de dezembro de 2000.

**20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de mercado mais adequada. Com consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de mercado estimados.

a. Composição de saldos



Em atendimento à Instrução CVM nº. 475/2008, os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	10.733.483,73	10.733.483,73
Contas a receber de clientes	4.208.906,62	4.208.906,62

## 21. CPC 06 (R3) – OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia analisou seus contratos e não identificou nenhum deles como passíveis de enquadramento como arrendamento. O efeito quantitativo da adoção da CPC 06 (R3) dependerá especificamente de contratos adicionais que a Companhia celebrar.

## 22. DETALHAMENTO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

As receitas operacionais brutas são apropriadas conforme reconhecimento dos créditos.

	31/12/2025	31/12/2024
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>603.003,03</b>	<b>11.999.225,02</b>
Receitas Imobiliárias	-	11.482.555,69
Receitas de Serviços	7.470,00	11.648,00
Receitas Patrimoniais	595.530,03	505.021,33

### 22.1. VARIAÇÃO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A redução da receita operacional observada no exercício de 2025, em comparação ao exercício anterior, decorre principalmente da menor formalização de contratos de comercialização de áreas no período, influenciada por fatores operacionais, administrativos e pelo reordenamento de projetos em curso. Tal variação não reflete perda da capacidade técnica, operacional ou institucional da Companhia, a qual permanece apta à retomada de suas atividades nos exercícios subsequentes, conforme a dinâmica própria de seus projetos e programas.

## 23. DETALHAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS

As receitas e despesas referente às atividades da Entidade são contabilizadas na apuração de resultados.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

	31/12/2025	31/12/2024
<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(7.457.008,16)</b>	<b>(7.015.954,74)</b>
<b>Despesas Administrativas e Gerais</b>	<b>(8.748.643,84)</b>	<b>(8.640.914,22)</b>
Salários e Ordenados	(3.359.338,57)	(2.455.039,52)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(657.976,49)	(578.005,11)
Férias e 13º Salário	(725.058,68)	(532.811,99)
Aviso Prévio	(67.765,99)	(15.181,38)
Estagiários	(27.007,24)	(31.482,14)
INSS	(1.154.040,93)	(853.131,73)
FGTS	(432.571,00)	(295.726,96)
Vantagens de Pessoal	(1.142.129,22)	(712.645,03)
Serviços Terceirizados	(246.797,49)	(207.536,51)
Provisão de Contingência	-	(980.000,00)
Execução Judicial	(146.175,82)	(1.406.871,44)
Indenizações Trabalhista	(70.389,61)	-
Recepção/Vigilância	(35.608,14)	(34.228,61)
Outras despesas	(683.784,66)	(538.253,80)
<b>Outras Receitas</b>	<b>1.188.635,68</b>	<b>1.533.893,34</b>
Receitas Eventuais	1.188.635,68	1.460.792,34
Vendas do Imobilizado	-	73.101,00
<b>Reversão de Provisões</b>	<b>103.000,00</b>	<b>91.066,14</b>
Reversão de Provisões	103.000,00	91.066,14
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>1.802.525,44</b>	<b>1.258.943,75</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>1.851.503,43</b>	<b>1.274.776,28</b>
Juros Recebidos	3.448,92	1.782,54
Correção Monetária	268.913,74	254.496,43
Aplicação Financeira	1.579.140,77	1.018.497,31
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(48.977,99)</b>	<b>(15.832,53)</b>
Despesas Bancárias	(2.352,66)	(2.628,26)
Juros e Multas Diversas	(1.826,96)	(235,52)
Outras Despesas Financeiras	(44.798,37)	(12.968,75)



### 23.1. ESTRUTURA DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

As despesas administrativas e gerais da Companhia apresentam natureza predominantemente fixa, estando associadas à manutenção de sua estrutura técnica, administrativa e institucional, necessária à execução das atividades de regularização fundiária, gestão patrimonial e desenvolvimento urbano. Em razão dessa característica, variações pontuais na receita operacional podem não ser acompanhadas, no mesmo exercício, por reduções proporcionais nas despesas.

### 24. EVENTOS SUBSEQUENTES – PROCESSO DE INCORPORAÇÃO

Em 2025 foi publicada a Lei Ordinária Municipal nº 16.542/2025, a qual autorizou a incorporação da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A. pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT, conferindo legitimidade e competência à Administração Pública Municipal e às sociedades envolvidas para a adoção das providências e a realização dos estudos necessários à eventual implementação da referida reorganização societária.

Em atendimento à referida autorização legal, a Administração informa que os estudos técnicos, jurídicos, patrimoniais e operacionais relacionados ao processo de incorporação tiveram início no exercício de 2026, encontrando-se, até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, em fase preliminar de avaliação.

Até o momento, não houve deliberação societária conclusiva, aprovação de protocolo de incorporação, definição de critérios de avaliação patrimonial ou formalização de atos que impliquem alteração da estrutura patrimonial, operacional ou societária da Companhia.

Dessa forma, não existem efeitos contábeis a serem reconhecidos ou ajustados nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as quais permanecem elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional.

**JOSÉ LUPION NETO**  
Diretor Presidente

**MARIA DO ROCIO CENTO FANTE**  
Contadora - CRC 044975/O-9/PR



## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Diretores e Acionistas da:

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.**

Curitiba - PR

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase**

#### **Processo de Incorporação**

Em 2025 foi publicada a Lei Ordinária Municipal nº 16.542/2025, a qual autorizou a incorporação da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, pela **Companhia de Habitação Popular de Curitiba – Cohab-CT**, conferindo legitimidade e competência à Administração Pública Municipal e às sociedades envolvidas para a adoção das providências e a realização dos estudos necessários à eventual implementação da referida reorganização societária.

Em atendimento à referida autorização legal, a Administração informa que os estudos técnicos, jurídicos, patrimoniais e operacionais relacionados ao processo de incorporação tiveram início no exercício de 2026, encontrando-se, até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, em fase preliminar de avaliação.

Até o momento, não houve deliberação societária conclusiva, aprovação de protocolo de incorporação, definição de critérios de avaliação patrimonial ou formalização de



atos que impliquem alteração da estrutura patrimonial, operacional ou societária da Companhia.

Dessa forma, não existem efeitos contábeis a serem reconhecidos ou ajustados nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as quais permanecem elaboradas com base no pressuposto da continuidade operacional. Nossa opinião não está modificada em função deste assunto.

### **Provisão para contingência**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14, no relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.534,14. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 23.181.000,00, restando o valor de R\$ 24.239.534,14.

Essa diferença não foi contingenciada por ter sido ofertado no referido processo de imóveis de propriedade da Companhia, que estão contabilizados em seu ativo pelo custo de aquisição e ofertado no processo pela avaliação de mercado. A administração entendeu que a diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado é suficiente para quitar o referido processo. Nossa opinião não está modificada em função deste assunto.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 06 de fevereiro de 2026.

Executive Auditores Independentes  
CRC-PR-005657/O-1

Nelson Bazzaneze  
Contador CRC-PR-045350/O-1  
CNAI Nº 2742



CURITIBA



CURITIBA S.A.

# RELATÓRIO DA DIRETORIA

| 1

## 2025

COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO  
DE CURITIBA -  
CURITIBA S.A.

- I. RELATÓRIO DA DIRETORIA EM ATENDIMENTO AS EXIGÊNCIAS LEGAIS - ARTIGO 33º INCISO XVI DO ESTATUTO SOCIAL E LEI 6.404/1976;

**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

| 2

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

**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



## ÍNDICE

<b>Relatório da Diretoria – 2025</b> .....	4
<b>DESTAQUES</b> .....	4
<b>1. PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b> .....	5
<b>2. PROGRAMA CURITIBA SUSTENTÁVEL</b> .....	8
<b>3. PROGRAMA CURITIBA QUE ACOMPANHA</b> .....	9
<b>4. PROGRAMA CURITIBA QUE EMANCIPA</b> .....	10
<b>5. PROGRAMA ESTRUTURANDO CURITIBA</b> .....	16
<b>6. DEMAIS REALIZAÇÕES</b> .....	18
<b>7. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</b> .....	22
<b>8. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO</b> .....	23
7.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo .....	24
<b>9. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO</b> .....	35
8.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo .....	36
<b>10. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO</b> .....	46
10.1 Orçamento e Execução Financeira .....	46
9.2 Execução Financeira .....	47
9.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas .....	50
6.4 Comparativo 2024-2025 .....	52
9.5 Orçamento 2026 .....	56

## Relatório da Diretoria – 2025

O presente relatório anual de atividades da Diretoria Executiva do exercício de 2025 objetiva dar cumprimento ao disposto no art. 33 do Estatuto Social da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, no qual cabe apresentar ao Conselho de Administração e Fiscal, amplo conhecimento das atividades desenvolvidas pela atual Gestão.

| 4

Nesse contexto, este documento público apresenta as principais atuações da Diretoria Executiva no ano, demonstrando avanço e fortalecimento institucional, sobretudo quanto ao engajamento e unidade de cada componente da CURITIBA S.A., bem como o apoio irrestrito às políticas de desenvolvimento econômico do Município de Curitiba.

### 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> escriturados**, dos quais 349.260,80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**, com potencial de beneficiar diretamente **98 empresas** instaladas no município. No campo habitacional, estão em execução projetos que abrangem **635.601,39 m<sup>2</sup>**, contemplando **2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes**



**habitacionais.** Paralelamente, foram identificadas novas áreas que totalizam **1.080.076,90 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> já concluída e 91.695,66 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, anuências de transferências em 91.136,87 m<sup>2</sup> e gerenciamento de 200.189,51 m<sup>2</sup> 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.

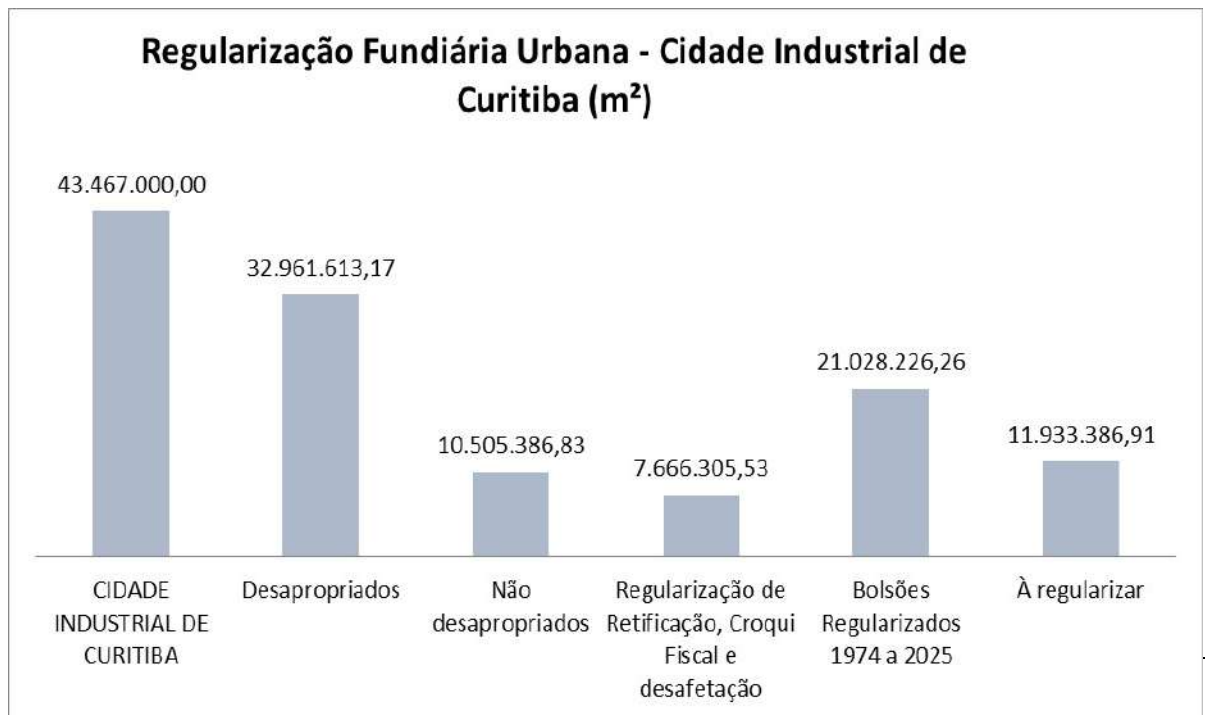
## **1. PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

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. (m<sup>2</sup>)

| 6



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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

17

**Tabela 9: PROJETOS APROVADOS**

REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	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
<b>TOTAL</b>		<b>926.394,85</b>	<b>17</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2025



b) 69.626,38 m<sup>2</sup> de área em Projetos aprovados na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

**Tabela 10: PROJETOS APROVADOS NA SMOP E SMMA**

<b>AÇÕES</b>	<b>REFERÊNCIA</b>	<b>PROCESSO / PROTOCOLO</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nº TOTAL DE LOTES</b>
VISTO	B. GIFT	01-157472/2025	45.902,32	7
	B. MAFREI	01-207884/2025	23.724,06	1
<b>TOTAL</b>			<b>69.626,38</b>	<b>8</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

## **2. 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 m<sup>2</sup>** 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 1: 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
<b>TOTAL</b>	<b>901.640,92</b>

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.

### **3. 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.

| 10

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 m<sup>2</sup>** 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.

#### **4. 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 m<sup>2</sup>**. 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 2: TÍTULOS DE PROPRIEDADE ENTREGUES À EMPRESAS E INDÚSTRIAS**

QTDE	EMPRESA	ÁREA (M <sup>2</sup> )
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
	<b>TOTAL</b>	<b>443.965,94</b>

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 m<sup>2</sup>** 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 3: PROJETOS EM ANDAMENTO**

REFERÊNCIA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Nº DE LOTE EMPRESAS
B. GIFT COROA	45.902,32	5
ANUÊNCIA AMEP		
B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA VIA ARAUCÁRIA B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA COPEL B. GIFT COROA	23.724,06	1
Bolsão Mafrei Juscelino		



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
<b>TOTAL</b>	<b>914.478,96</b>	<b>98</b>

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 m<sup>2</sup>**, abrangendo **2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes habitacionais**.

**Tabela 4: PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL EM ANDAMENTO**

| 14

REFERÊNCIA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	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
<b>TOTAL</b>	<b>635.601,39</b>	<b>2.338</b>	<b>1.218</b>

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 5: ÁREAS IDENTIFICADAS PARA REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL**

REFERÊNCIA	INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA aproximadas(m <sup>2</sup> )	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	50.757,37	194	7	388
	89.073.004.000				
	89.161.039.000				
NOVA CONCORDIA	89.168.001.000	33.081,48	178	13	356
VILA GRALHA AZUL/ JARDIM ESPLANADA/ CANTINHO DO CÉU	87.438.001.000	60.825,65	227	0	454
	87.438.007.000				
	87.438.002.000				
	87.443.002.000				
	87.438.006.000				
	87.438.005.000				
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	6.623,75	15	0	30
	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					
<b>TOTAL</b>		<b>1.080.076,90</b>	<b>4147</b>	<b>155</b>	<b>8294</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

## 5. 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 m<sup>2</sup>** destinada à abertura e oficialização de vias, e já estão em andamento os processos para a doação de mais **91.695,66 m<sup>2</sup>**.

| 17

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 6: 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
<b>TOTAL</b>	<b>91.695,66</b>

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.

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.

## 6. 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.

**Tabela 7: 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
<b>TOTAL</b>		<b>91.136,87</b>	<b>311</b>	<b>13.050.102,00</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

| 20

### **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 m<sup>2</sup> 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.**

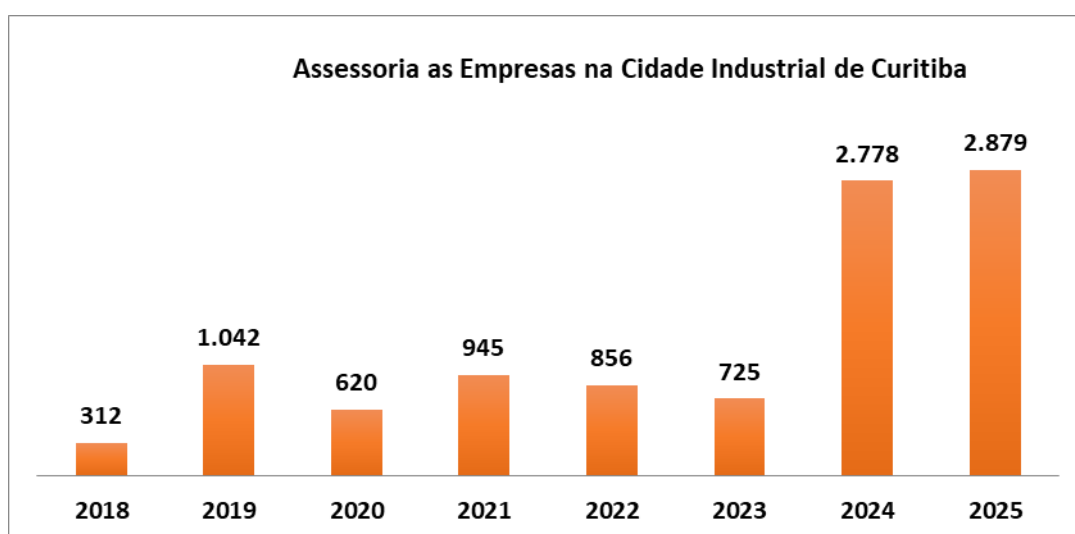


O Suporte Técnico oferecido pela CURITIBA S.A. às empresas da Cidade Industrial de Curitiba (CIC) tem se consolidado como um serviço essencial para fortalecer a base empresarial do município e garantir maior eficiência no ambiente de negócios. Localizada em uma das maiores áreas industriais do Brasil,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

| 21

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

## 7. 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.

**JOSÉ LUPION NETO**

Diretor Presidente

**FERNANDO LAPORTE STEPHANES**

Diretor Administrativo e Financeiro



## 8. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Quadro 1.1: Ativo

<b>ATIVO (A + B)</b>	<b>39.438.581,41</b>
(A) CIRCULANTE: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6)	30.604.537,78
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.733.483,73
1.1.1 Bancos Conta Movimento	91.053,19
1.1.2 Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3 Aplicações Financeiras	10.642.430,54
1.2 CONTAS A RECEBER	4.208.906,62
1.2.1 Títulos Receber	4.208.906,62
1.2.2 Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
1.3 ESTOQUES	15.319.404,66
1.3.1 Estoque de Áreas	34.253.868,70
1.3.2 Provisão Perdas s/ Estoque	(18.934.464,04)
1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR	239.813,07
1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	61.367,39
1.6 OUTROS CRÉDITOS	41.562,31
(B) ATIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)	8.834.043,63
2.1 CONTAS A RECEBER	6.682.132,04
2.1.1 Títulos a Receber	6.108.140,89
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	573.991,15
2.2 INVESTIMENTOS	1.911.329,87
2.3 IMOBILIZADO	240.581,72
2.4 INTANGÍVEL	0,00



O quadro 1.1 tem como principal objetivo apresentar os **ATIVOS da CURITIBA S.A.**, em uma forma mais simplificada, clara e objetiva, demonstrando como os direitos da empresa estão distribuídos entre as várias possibilidades de acúmulo de capital.

## 7.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo

Ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade.

O benefício econômico futuro do ativo é o seu potencial de contribuir, direta ou indiretamente, para com o fluxo de caixa e equivalentes de caixa para a entidade. Esses fluxos de caixa podem vir do uso de ativo ou de sua liquidação. Muitos ativos, por exemplo, bens imóveis e imobilizados, têm forma física. Entretanto, a forma física não é essencial para a existência de ativo. Alguns ativos são intangíveis.

Ao determinar a existência do ativo, o direito de propriedade não é essencial. Assim, por exemplo, bens imóveis mantidos em regime de arrendamento mercantil são um ativo se a entidade controla os benefícios que se espera que fluam do bem imóvel.

A entidade deve reconhecer um ativo no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros dele provenientes fluirão para a entidade e seu custo ou valor puder ser determinado em bases confiáveis. Um ativo não é reconhecido no balanço patrimonial quando desembolsos tiverem sido incorridos ou comprometidos, dos quais seja improvável a geração de benefícios econômicos para a entidade após o período contábil corrente. Ao invés, essa transação é reconhecida como despesa na demonstração do resultado.



A entidade não deve reconhecer um ativo contingente como ativo. Entretanto, quando o fluxo de futuros benefícios econômicos para a entidade é praticamente certo, então o ativo relacionado não é um ativo contingente, e seu reconhecimento é apropriado.

Evidenciaremos a seguir, através da demonstração analítica do correspondente fato, a origem dos ativos da empresa. A estruturação do ATIVO baseia-se em 2 (dois) grandes grupos:

**Ativo circulante:** são espécies de disponibilidade, o que usualmente chamamos de liquidez imediata, como caixa, saldo em conta corrente e outros conversíveis em curto prazo como duplicatas a receber e estoque de áreas comercializáveis. Em contabilidade, curto prazo significa período até um ano e longo prazo, superior a um ano (ou "até o fim do exercício seguinte" e "após o fim do exercício seguinte"). Esses conceitos são usados nos grupos de ativo e de passivo.

**Ativo Não Circulante:** são direitos que podem ser convertidos em dinheiro em períodos acima de um ano, como certas aplicações financeiras, e no caso da Companhia, principalmente os títulos previstos a receber após em 31.12.2026. São incluídos neste grupo todos os bens de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade. O Ativo Não Circulante será composto dos seguintes subgrupos: Ativo Realizável a Longo Prazo, Investimentos, Imobilizado e Intangível.

Neste grupo do Ativo Realizável a Longo Prazo, de uma forma geral, são classificáveis no Realizável a Longo Prazo, contas da mesma natureza das do Ativo Circulante, que, todavia, tenham sua realização certa ou provável após o término do exercício seguinte, o que, normalmente, significa realização num prazo superior a um ano a partir do próprio



balanço. As despesas apropriáveis após o exercício seguinte também são classificadas no Ativo Realizável a Longo Prazo.

No subgrupo Investimentos do Ativo Não Circulante devem ser classificadas as participações societárias permanentes, assim entendidas as importâncias aplicadas na aquisição de ações, outros títulos de participação societária e ou imóveis considerados como investimentos, com a intenção de mantê-las em caráter permanente, seja para se obter o controle societário, seja por interesses econômicos, entre eles, como fonte permanente de renda.

| 26

O Ativo Imobilizado é formado pelo conjunto de bens e direitos necessários à manutenção das atividades da empresa, caracterizados por apresentar-se na forma tangível (edifícios, máquinas, etc.). O imobilizado abrange, também, os custos das benfeitorias realizadas em bens locados ou arrendados.

Os ativos intangíveis compreendem o leque de bens incorpóreos destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade. Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente.

**(A) ATIVO CIRCULANTE ..... R\$ 30.604.537,78**

<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>10.733.483,73</b>
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.733.483,73
1.1.2. Bancos Conta Movimento	91.053,19
1.1.3. Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3. Aplicações Financeiras	10.642.430,54



Bancos Conta Movimento referem-se aos saldos das contas correntes que a **CURITIBA S.A.** possui junto às Instituições Financeiras, sendo elas: Banco do Brasil, Ag. 3793-1 C/C: 13916-5 e Caixa Econômica Federal, Agência: 0369 C/C: 03.001247-7, **disponível em 31.12.2025.**

Os valores informados como **Aplicações Financeiras** são os valores em aplicação financeira junto ao Banco Caixa Econômica Federal.

<b>1.2 CONTAS A RECEBER</b>	<b>4.208.906,62</b>
-----------------------------	---------------------

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2026, representados pelas seguintes contas:

<b>1.2.1 TÍTULO A RECEBER</b>	<b>4.208.906,62</b>
<b>Zona Industrial</b>	<b>4.208.906,62</b>
<b>Zona de Serviços</b>	<b>0,00</b>

O valor de **R\$ 4.208.906,62** (*quatro milhões duzentos e oito mil novecentos e seis reais e sessenta e dois centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2026, pela venda de áreas de propriedade da CURITIBA S.A., comercializadas através de Contratos de Compra e Venda ou documento equivalente, financiados pela Companhia. Apresenta-se o Quadro 1.2 na sequência, demonstrando de forma sintética o mapa devedores para a Companhia.

**Quadro 1.2: Composição por Devedores**

CLIENTE	VALOR em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Sérgio Tadeu Crocetti	145.060,87	24/60	25.10.25	Inadimplente
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	N/A	31.01.25	2
Cohab	1.723.818,00	N/A	N/A	1
Indimplex Ind. Com.	199.556,30	40/70	30.11.96	Ação Judicial



Imp.				
Lindavam Maria Onice	403.018,30	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	269.287,04	40/60	19.07.04	Ação Judicial
Gnoatto & Gnoatto	286.771,80	30/60	25.01.26	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	58.740,60	48/60	25.11.25	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	49.251,72	48/60	25.11.25	Adimplente
Pontarola e Cia Ltda	183.913,45	17/23	25.01.26	Adimplente
Elza Maria Grocelli	367.221,06	23/60	25.10.23	Ação Judicial
Mario A Pereira	33.983,64	41/60	25.01.26	Adimplente
Eliane V. da Trindade	27.351,12	37/60	10.12.25	Adimplente
Carneiro Lopes Emp.	171.852,72	39/60	25.01.26	Adimplente
Josué Davi dos Santos	49.080,00	46/60	25.09.25	Inadimplente
<b>TOTAL</b>	<b>4.208.906,62</b>			

O valor dos títulos é registrado no balanço pelo valor nominal representativos desses créditos e acrescidos das variações monetárias anuais, quando contratadas, e deduzidos de provisão de perda do crédito dos devedores duvidosos, e/ou ajuste ao valor presente líquido com base na análise individual das contas a receber em montante suficiente para cobrir prejuízos na realização desse crédito.

Do total dos créditos a receber, em torno de 70% estão com Ação Judicial de Cobrança, conforme observações no quadro, ou seja, não serão recebidos de forma imediata, ou mesmo, poderão ser recebidos com garantia de créditos - devolução do imóvel.

**Obs1. COHAB** – Companhia de Habitação Popular de Curitiba: Ação de Desapropriação n.º 3559/2006. Aguardando cumprimento do Acordo. A Companhia concordou com o valor da indenização.

**Obs2. COHAB** - Encontro de Contas: Valor referente a estimativa de recebimento para o exercício de 2026, através de Encontro de Contas,



decorrente da (I) conclusão do processo de aprovação do loteamento denominado "Vila Verde A", "Vila Verde B", "Vila Verde C", nos termos dos Decretos Municipais nºs 592 de 29/06/2016, 593 de 29/06/2016 e 594 de 29/06/2016, respectivamente; (II) a necessidade de transferência de domínio à COHAB-CT da área objeto da Matrícula nº 174.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba; e ainda, (III) a conclusão dos ajustes financeiros e contábeis de que tratam os itens IV da Cláusula Segunda e III da Cláusula Terceira do Convênio n.º 42, estabelecem as partes, de comum acordo, que o valor das áreas de propriedade da CURITIBA S/A, atingidas pela ocupação consolidada, importam em R\$ 11.458.826,87 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos).

<b>1.3 ESTOQUES</b>	<b>15.319.404,66</b>
<b>1.3.1 ESTOQUE DE ÁREAS</b>	<b>15.319.404,66</b>
<b>1.3.1.1 Áreas de Terrenos na CIC</b>	<b>34.253.868,70</b>
<b>1.3.2 PROVISÃO PARA PERDAS</b>	<b>(18.934.464,04)</b>

### **ÁREAS DE TERRENOS DA CIC**

São as áreas de propriedade da CURITIBA S.A. Os valores estão demonstrados ao custo médio de aquisição ou desapropriação, não excedendo aos valores de mercado. Os valores estão registrados por imóvel separadamente, totalizando uma área em estoque de 3.522.862,34 m<sup>2</sup>, incluindo todos os imóveis. A Companhia mantém planilha atualizada com informações detalhadas a respeito dos imóveis de sua propriedade.

### **PROVISÃO DE PERDAS SOBRE ESTOQUE**

A conta se constitui como um ajuste de estoque, uma vez que estão computados dentro do estoque total, as possíveis ou já resguardadas perdas referentes à áreas invadidas, faixas da Copel, áreas verdes, fundo de vale, entre outras que não podem ser comercializadas pelo preço médio



do mercado. Essa conta foi reavaliada durante o exercício, e foi montado um mapa contábil para demonstrar quais são as áreas incluídas para esta provisão. O valor é suficiente e compatível face ao ajuste dos ativos em imóveis.

<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>239.813,07</b>
<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>239.813,07</b>
<b>1.4.1 Imposto de Renda</b>	<b>0,00</b>
<b>1.4.2 CSLL Saldo Negativo</b>	<b>681,86</b>
<b>1.4.3 IRPJ Saldo Negativo</b>	<b>239.131,21</b>
<b>1.4.4 PIS e COFINS à MAIOR</b>	<b>0,00</b>

Valor residual de crédito destes tributos federais, a ser compensado na oportunidade do recolhimento. Refere-se ao Imposto de Renda retido sobre aplicação financeira e saldo negativo da Contribuição Social recolhido sobre o lucro do ano de 2025, que será deduzido em compensação de imposto no exercício de 2026, assim que entregue as declarações devidas à Receita Federal do Brasil.

<b>1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>61.367,39</b>
<b>1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>61.367,39</b>
<b>1.5.1 Licença de Uso Software</b>	<b>61.367,39</b>

Aquisição de Software antivírus em 2023 para a Companhia através de licença de uso. A contabilização varia conforme é uma assinatura de software ou a liquidação da despesa com o desenvolvimento de software. No caso da assinatura de software, o **efeito patrimonial é diminutivo**, já que a assinatura de software é uma **despesa de serviço que não incrementa o patrimônio diretamente**.



<b>1.6 OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>41.562,31</b>
1.6 OUTROS CRÉDITOS	41.562,31
1.6.1 Outros	1.284,81
1.6.2 Adiantamento à Funcionários	40.277,50

### **OUTROS: URBS URBANIZAÇÃO DE CURITIBA**

Valor à receber decorrente da compra antecipada do vale transporte para JANEIRO de 2026, com pagamento à URBS em Dezembro de 2025. O valor refere-se ao que será deduzido na folha de pagamento do mês de JANEIRO de 2026 dos colaboradores que recebem o benefício.

### **ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS**

Valores decorrentes de adiantamento de 13<sup>o</sup> e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2025 e ainda não compensados. Sua compensação se dá sempre na folha de pagamento do mês subsequente ao pagamento do benefício, ou seja, na folha de pagamento cuja competência é Janeiro de 2026.

**(B) ATIVO NÃO CIRCULANTE .....R\$ 8.834.043,63**

<b>2.1 CONTAS A RECEBER</b>	<b>6.682.132,04</b>
2.1 CONTAS A RECEBER	6.682.132,04
2.1.1 Títulos a Receber	6.108.140,89
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	573.991,15

#### **2.1.1 TÍTULOS A RECEBER**

Lançamento realizado na conta em razão dos recebimentos previstos decorrente das comercializações realizadas pela Companhia através de Contratos de Compra e Venda prevista para o exercício contábil



posterior ao exercício atual (2026), composto pelas seguintes empresas / créditos:

**Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo**

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Cohab	5.253.011,24	N/A	N/A	1
Mario A Pereira	22.655,76	43/60 a 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Eliane V. da Trindade	24.978,80	50/60 a 60/60	10.01.27	Em Cobrança
Carneiro Lopes Emp.	143.210,60	51/60 a 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Gnoatto & Gnoatto	454.055,35	32/60 à 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Sérgio Tadeu Crocetti	210.229,14	39/60 à 60/60	25.01.27	Em Cobrança
<b>TOTAL</b>	<b>6.108.140,89</b>			

| 32

1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba: O valor estabelecido pelas partes, já aprovado e homologados pelos seus órgãos de administração, para ressarcimento das áreas da Vila Verde, de propriedade da CURITIBA S.A., e que importam em 848.801,99 m<sup>2</sup>, computadas pelo valor médio de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, totalizando R\$ 11.458.826,86 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte seis reais e oitenta e seis centavos), ajuste este devidamente vistoriado e aceito pela CURITIBA S/A. O valor apresentado representa o residual ainda a ser liquidado pela COHAB para o exercício a partir de 2027.

### **2.1.3 DEPÓSITO JUDICIAL**

Valores referentes a depósitos recursais, bloqueios judiciais e outros depósitos em garantias a execução de processos judiciais em andamento. Tais valores ficam pendentes até o tramite em julgado da ação e a comprovação do resgate do valor pelo autor.



## 2.1.3 DEPÓSITOS JUDICIAIS

573.991,15

Processos Cíveis e Trabalhistas

573.991,15

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	RECOLHIMENTO
0002723-03.2016.8.16.0004	Outras Ações	Casa do Coco Indústria e Comércio	158.932,55
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	409.702,45
8914/0000	Indenização	Nathan Zugmann	5.356,15
Total Geral			573.991,15

| 33

## 2.2 INVESTIMENTOS

1.911.329,87

## TERRENOS

1.911.329,87

Área Parque Barigui

1.911.329,87

Valor referente área contígua ao Parque Barigui, composto de imóveis em locação, de propriedade da **CURITIBA S.A.**

## 2.3 IMOBILIZADO

240.581,72

CUSTO	985.560,90
Veículos	95.000,00
Móveis e Utensílios	193.522,61
Máquinas e Equipamentos	197.373,76
Computadores e Periféricos	499.664,53
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(744.979,18)

Os bens permanentes imobilizados adquiridos pela Companhia são lançados nesta conta.



A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado da Companhia, é registrada periodicamente nas contas de despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Os bens estão depreciados de acordo legislação em vigor até a presente data.

2.4 INTANGÍVEL		0,00
Software - Custo		187.054,95
Software - Amortização		(187.054,95)

Os chamados "ativos intangíveis" são aqueles que não têm existência física. Como exemplos de intangíveis: marcas e patentes, softwares, fundo de comércio adquirido e as despesas com o Portal da CURITIBA S.A., por exemplo.

Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente. Deve ser ressaltado que, para as companhias abertas, a existência desse subgrupo "Intangível" já se encontra regulada pela Deliberação CVM nº 488/05.

Mensalmente também é contabilizada a amortização desses bens, em conta redutora específica.



## 9. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Quadro 1.3: Passivo

<b>PASSIVO + PL (A +B +C)</b>		<b>39.438.581,41</b>
<b>(A) CIRCULANTE: (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)</b>		<b>1.170.972,29</b>
1.1	<b>CREDORES DIVERSOS</b>	<b>0,00</b>
1.2	<b>FORNECEDORES E CONTAS PAGAR</b>	<b>50.072,59</b>
1.2.1	Fornecedores Diversos	50.072,59
1.3	<b>OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>829.360,90</b>
1.3.1	Obrigações com Pessoal	653.701,15
1.3.2	Encargos Previdenciários	175.659,75
1.4	<b>OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b>254.658,95</b>
1.5	<b>ADIANTAMENTO DE CLIENTES</b>	<b>0,00</b>
1.6	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>36.879,85</b>
<b>(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2. + 2.3)</b>		<b>33.408.955,09</b>
2.1	<b>RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS</b>	<b>33.262.000,00</b>
2.2	<b>CREDORES DIVERSOS</b>	<b>0,00</b>
2.3	<b>TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>146.955,09</b>
<b>(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO: (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)</b>		<b>4.858.654,03</b>
3.1	Capital Social	225.164.052,50
3.2	Ajuste de Exercícios Anteriores	0,00
3.3	Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34
3.4	Lucros e Prejuízos Acumulados	-726.503.781,52
3.5	Resultado do Exercício	-5.279.018,29



O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2025 da CURITIBA S.A, de forma resumida, mas clara e sucinta, demonstrando como as obrigações da Companhia com terceiros estão distribuídos entre as várias formas de endividamento.

## 8.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo

Uma característica essencial do passivo de certa maneira é que a entidade tem a obrigação presente de agir ou se desempenhar de certa maneira. A obrigação pode ser uma obrigação legal ou uma obrigação não formalizada (também chamada de obrigação construtiva). A obrigação legal tem força legal como consequência de contrato ou exigência estatutária. A obrigação não formalizada (construtiva) é uma obrigação que decorre das ações da entidade quando:

(I) por via de um padrão estabelecido por práticas passadas, de políticas publicadas ou de declaração corrente, suficientemente específica, a entidade tenha indicado a outras partes que aceitará certas responsabilidades; e

(II) em consequência disso, a entidade tenha criado uma expectativa válida, nessas outras partes, de que cumprirá essas responsabilidades.

A liquidação de obrigação presente geralmente envolve pagamento em caixa, transferência de outros ativos, prestação de serviços, a substituição daquela obrigação por outra obrigação, ou conversão da obrigação em patrimônio líquido. A obrigação pode ser extinta, também, por outros meios, como o credor que renuncia ou perde seus direitos.

A entidade deve reconhecer um passivo no balanço patrimonial quando:



a) a entidade tem uma obrigação no final do período contábil corrente como resultado de evento passado;

b) seja provável que a entidade transfira recursos que representem benefícios econômicos para a liquidação dessa obrigação; e

c) o valor de liquidação possa ser mensurado com confiabilidade.

Evidenciaremos a seguir, através de demonstração analítica e do correspondente fato gerador, a composição do valor do passivo da Companhia.

As contas do Passivo são agrupadas, segundo sua expressão qualitativa, nos seguintes grupos:

**Passivo Circulante:** Neste grupo são escrituradas as obrigações da empresa, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do Ativo Permanente e do Ativo Circulante, vencíveis no exercício do balanço patrimonial. Neste grupo são classificadas, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Empréstimos e Financiamentos, Fornecedores, Obrigações Fiscais, Trabalhistas, Credores Diversos e Outras Obrigações.

**Passivo Não Circulante:** São escrituradas neste grupo as obrigações da empresa vencíveis no exercício seguinte à data do balanço patrimonial, inclusive financiamentos para a aquisição de direitos do Ativo. Integram esse grupo, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Tributos e Obrigações a Longo Prazo, Credores Diversos e Reservas de Contingência.

**Patrimônio Líquido:** Patrimônio Líquido é a diferença positiva entre os bens e direitos e as obrigações, representando, por conseguinte, o



capital próprio e o capital de terceiros da Companhia. O Patrimônio Líquido é constituído dos componentes relacionados pelo Capital Social, Lucros ou Prejuízos Acumulados e Apuração dos Resultados Intermediários.

**(A) PASSIVO CIRCULANTE ..... R\$ 1.170.972,29**

<b>1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR</b>	<b>50.072,59</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>50.072,59</b>
<b>1.2.1 Fornecedores Diversos</b>	<b>50.072,59</b>

Diversos: Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2026, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2025	238,98
Copel Distribuição S.A	Dezembro de 2025	331,59
Sanepar Cia de Saneamento do PR	Dezembro de 2025	178,73
Pluxee Benefícios Brasil S.A	Dezembro de 2025	47.240,00
Interativa	Dezembro de 2025	2.083,29

<b>1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>829.360,90</b>
<b>1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>653.701,15</b>
<b>1.3.1.1 Provisão para Férias</b>	<b>653.701,15</b>
<b>1.3.1.2 Provisão para 13º Salário</b>	<b>0,00</b>
<b>1.3.1.3 Salário e Ordenados</b>	<b>0,00</b>

**PROVISÃO DE FÉRIAS E 13º SALÁRIO**

Conta de provisão constituída de acordo com a legislação vigente. Com base nos valores dos salários mensais, é apropriado o valor proporcional para provisão de despesas com 13º e Férias durante o exercício vigente. A cada pagamento de férias ou 13º, o valor é estornado.



1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS	175.659,75
1.3.2.1 INSS a Recolher	128.403,16
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	2.245,89
1.3.2.3 FGTS a Recolher	45.010,70

### **INSS A RECOLHER**

Encargos Previdenciários são obrigações com a previdência social resultante de salários com base nas taxas de encargos incidentes. Principais encargos calculados com base na folha de pagamento e recolhidas por guias específicas. A parcela do INSS a pagar engloba não só o valor do encargo da empresa, mas também a contribuição devida pelo colaborador, retida pela Companhia e por ela recolhida. Recolhido regularmente em janeiro de 2026.

### **INSS AUTONOMOS A RECOLHER**

Composição dos valores a serem recolhidos pela Companhia, com retenção em fatura dos prestadores de serviços. Conforme são realizados os pagamentos, os valores são baixados da conta. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em janeiro de 2026.

### **FGTS A RECOLHER**

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço oriundo da folha de pagamento do mês atual, com vencimento no dia 20 do mês subsequente. O valor decorrente da folha de pagamento do mês de dezembro e do 13º Salário. Valor recolhido em 2026.

<b>1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b>254.658,95</b>
--------------------------------	-------------------

1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS	254.658,95
------------------------	------------



1.4.1 Imposto de Renda à Recolher Lucro Real	0,00	
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	326,10	
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	24.745,62	
1.4.4 COFINS à Recolher	115.591,20	
1.4.5 ISS à Recolher	866,87	40
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	830,17	
1.4.7 IRRF a Recolher	112.298,99	

Obrigações da Companhia com o Governo, relativo a impostos, taxas e contribuições, que são registradas nestas contas específicas.

### **IRRF A RECOLHER**

Obrigações efetivas com a Receita Federal do Brasil. Os valores são recolhidos regularmente. Retenção efetuada na folha de pagamento do mês de Dezembro de 2025 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2026. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2026.

### **CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER**

Contribuição Sindical descontada do colaborador referente mês de Dezembro. Valor recolhido regularmente.

### **IRPJ - CSLL - PIS/PASEP - COFINS A RECOLHER**

Pessoas jurídicas que apuram o IRPJ com base no lucro real estão sujeitas à incidência, apuração e o pagamento para o IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS, que são apurados mensalmente, e o pagamento deverá ser efetuado até o dia 25 do mês seguinte ao fato gerador. De forma simplificada, tais tributos incidem sobre o faturamento da empresa, no percentual de 7,6% para COFINS e 1,65% para PIS/PASEP. O valor registrado refere-se ao valor devido à competência de dezembro de 2025 com vencimento em 25/01/2026.

### **ISS A RECOLHER**



Obrigação com o Governo Municipal, relativa ao imposto incidente sobre os serviços prestados, que deve ser contabilizado e apurado pela competência.

Nesta conta é registrada somente o Imposto sobre Serviços de Terceiros prestados à Companhia, descontados do prestador de serviços, e recolhido até o dia 20 do mês subsequente.

|41

### **CONTRIBUIÇOES SOCIAIS - LEI 10.833/2003**

Valor retido na Nota Fiscal dos Prestadores de Serviços   CURITIBA S/A, no percentual de 4,65% sobre o valor total da fatura.

<b>1.6. OUTRAS OBRIGA�OES</b>	<b>36.879,85</b>
1.6 OUTRAS OBRIGA�OES	36.879,52
1.6.1 Valores a Restituir	23.418,52
1.6.2 Funda�o Alpha	13.461,33

### **VALORES A RESTITUIR**

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2025, pertinentes ao cartão qualidade, empréstimos com bancos e outras entidades, para posterior repasse junto aos credores no início do mês subsequente. Valor regularizado em janeiro de 2026.

### **FUNDA O ALPHA**

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2025, pertinentes ao plano de previdência privada dos funcionários aderentes, para posterior repasse junto a FUNDA O ALPHA no início do mês subsequente. Valor regularizado em janeiro de 2026.

**(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE ..... R\$ 33.408.955,09**

<b>2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA</b>	<b>33.262.000,000</b>
--------------------------------------	-----------------------

As provisões são reconhecidas no Balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal, como resultado de um evento passado e quando um recurso econômico seja provável de ser requerido para saldar uma obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Essa Provisão foi constituída da seguinte maneira:

Ações de Usucapião	633.000,00
Ações de Desapropriações	4.814.000,00
Ações de Indenizações	24.615.000,00
Ações de Execução	3.200.000,00

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	PROVISÃO
0000284-50.1978.8.16.0004	Desapropriação	Espólio de Nathan Zugmann	4.450.000,00
0044599-49.2013.8.16.0001	Desapropriação	Auto Pista Planalto Sul S/A	364.000,00
0003715-42.2008.16.0004	Ação de Indenização	Henrique Cechet e Outros	23.181.000,00
001315-07.1998.8.16.0004	Ação de Indenização	Juliana M. Sato e Mauricio S.Sato	1.434.000,00
5003137-09.2017.4.04.7000	Ação de Execução	União Federal	3.200.000,00
	Usucapião	Ações de Usucapião	633.000,00
<b>Total Geral</b>			<b>33.262.000,00</b>

<b>2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>146.955,09</b>
-------------------------------------	-------------------



2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	146.955,09
2.3.1 Pis/Pasep a Recolher	26.213,57
2.3.2 COFINS a Recolher	120.741,52

## TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

| 43

As pessoas jurídicas que auferirem receitas decorrentes de construção por empreitada ou de fornecimento a preço predeterminado de bens ou serviços contratados por pessoas jurídicas de direito público, empresa pública, sociedade de economia mista ou suas subsidiárias, poderão diferir o pagamento destas contribuições do PASEP e COFINS até a data do recebimento do preço. Pode também ser diferido o pagamento da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins incidentes sobre a receita decorrente de contratos, com prazo de execução superior a 1 (um) ano, de construção por empreitada ou de fornecimento, a preço predeterminado, de bens ou serviços a serem produzidos. Neste caso, devem ser utilizados os critérios de reconhecimento de receita adotados pela legislação do imposto de renda, previstos para a espécie de operação. Assim, tal valor refere-se ao diferimento do pagamento dos tributos incidentes sobre a comercialização das áreas da Companhia.

### **(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO ..... R\$ 4.858.654,03**

O Patrimônio Líquido é formado pelo grupo de contas que registra o valor contábil pertencente aos acionistas ou quotistas. Os grupos são representados pela Capital Social e Lucros ou Prejuízos Acumulados.

3.1 CAPITAL SOCIAL	225.164.052,50
3.1 CAPITAL SOCIAL	225.164.052,50
3.1.1 Capital Social Integralizado	225.164.052,50

## CAPITAL INTEGRALIZADO



O capital social, financeiramente ou contabilmente conceituado, é a parcela do patrimônio líquido de uma empresa ou entidade oriunda de investimento na forma de ações (se for sociedade anônima) ou quotas (se for uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada) efetuado na companhia pelos proprietários ou acionistas, o qual abrange não somente as parcelas entregues pelos acionistas, mas também os valores obtidos pela empresa e que, por decisão dos acionistas ou proprietários, são incorporados no capital social.

| 44

Os investimentos realizados dentro da Companhia pelos acionistas são representados pelo Capital Social. Os valores repassados pelo PMC através de aumento de capital social são registrados nessa conta, após aprovação em Assembleia dos Acionistas.

3.2 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00
-------------------------------------	------

O ajuste de exercícios anteriores, tem por finalidade corrigir ou retificar erros cometidos nas demonstrações contábeis já publicadas, ou evidenciar a mudança nas políticas contábeis. Refere-se apenas a ajuste contábil da apropriação do Imposto de Renda.

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
-----------------------------------	----------------

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
3.3.1 Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34

### **RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS**

As subvenções são doações ou benefícios relacionados com um objetivo de ordem pública, concedidos pelo Poder Público para incentivar determinada região ou atividade. Nesses termos, as subvenções são



classificadas em: (i) subvenção para investimento; ou (ii) subvenção para custeio ou operação. Através da Lei Estadual 16.348 de 22 de dezembro de 2009 e alterações, a Companhia recebeu do Governo do Estado o perdão das dívidas contraídas para implantação da Cidade Industrial de Curitiba, e o perdão foi cedido através da figura da subvenção para investimentos.

<b>3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>-726.503.781,52</b>
---	------------------------

3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-726.503.781,52
3.4.1 Prejuízos Acumulados	-726.503.781,52

### **PREJUÍZOS ACUMULADOS**

Os lucros ou prejuízos representam resultados acumulados obtidos que foram retidos sem finalidade específica (quando lucros) ou estão à espera de absorção futura (quando prejuízos).

Essa conta representa o saldo remanescente dos lucros (ou prejuízos) líquidos das apropriações para reservas de lucros e dos dividendos distribuídos, saldo esse que faz parte do patrimônio líquido na data do Balanço. Essa conta representa a interligação entre o Balanço e a Demonstração do Resultado do Exercício Social.

<b>3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-5.279.018,29</b>
-----------------------------------	----------------------

3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	-5.279.018,29
3.5.1 Resultado do Exercício	-5.279.018,29

### **RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Essa conta representa o PREJUÍZO acumulado durante o exercício de 2025.



## 10. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Os objetivos das demonstrações financeiras baseiam-se sobre prestar as informações acerca da posição financeiras da Companhia. Sua estruturação está ligada com os planos de curto e médio prazo da empresa, evidenciando as situações históricas dos desembolsos financeiros e das formas de captação de recursos, entendido como as fontes que resguardam sua sobrevivência econômica e financeira.

| 46

### 10.1 Orçamento e Execução Financeira

**Quadro 3.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira**

<b>DEMONSTRATIVO GERENCIAL</b>			
<b>Descrição</b>	<b>Previsto</b>	<b>Executado</b>	<b>Diferença</b>
<b>Despesas com Pessoal</b>	<b>7.031.223,11</b>	<b>7.464.209,56</b>	<b>-432.986,45</b>
<b>Despesas com Custeio</b>	<b>819.225,48</b>	<b>983.915,32</b>	<b>-164.689,84</b>
<b>Despesas Legais e Judiciais</b>	<b>79.800,00</b>	<b>296.827,32</b>	<b>-217.027,32</b>
<b>Despesas Tributárias e Financeiras</b>	<b>215.221,80</b>	<b>371.232,72</b>	<b>-156.010,92</b>
<b>Subtotal &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>8.145.470,39</b>	<b>9.116.184,92</b>	<b>-970.714,53</b>
<b>Receitas</b>	<b>2.196.992,43</b>	<b>4.283.076,30</b>	<b>-2.086.083,87</b>
<b>Saldo</b>	<b>-5.948.477,96</b>	<b>-4.833.108,62</b>	<b>-1.115.369,34</b>

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2025 e do que foi executado, houve uma diferença de **R\$ 1.115.369,34** (*um milhão cento e quinze mil trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos*), proveniente principalmente de recebimentos não previstos e despesas acima dos valores orçados no início do ano.



## 9.2 Execução Financeira

O Demonstrativo Financeiro à seguir, apresenta por categoria de contas e por competência, a aplicação e a origem dos recursos disponíveis para a Companhia no exercício de 2025, **SOB O REGIMENTO DE COMPETÊNCIA.**

| 47

### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira 2025 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	829.046,94	998.128,28	1.083.934,24	1.100.571,86	<b>4.011.681,32</b>
Férias	29.828,11	22.305,82	22.095,75	34.654,98	<b>108.884,66</b>
13º Salário	16.238,28	138.738,69	0,00	276.812,67	<b>431.789,64</b>
Rescisão de Contrato	304.206,58	0,00	0,00	0,00	<b>304.206,58</b>
Estagiários	7.709,34	9.686,85	3.975,12	3.975,12	<b>25.346,43</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.187.029,25</b>	<b>1.168.859,64</b>	<b>1.110.005,11</b>	<b>1.416.014,63</b>	<b>4.881.908,63</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	234.404,68	258.688,55	284.911,15	291.797,62	<b>1.069.802,00</b>
FGTS	70.500,28	91.160,86	87.941,26	90.569,57	<b>340.171,97</b>
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>304.904,96</b>	<b>349.849,41</b>	<b>372.852,41</b>	<b>382.367,19</b>	<b>1.409.973,97</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	1.906,50	2.487,91	2.528,73	1.979,72	<b>8.902,86</b>
Despesas Refeição	83.624,40	111.086,34	149.394,44	192.326,66	<b>536.431,84</b>
Assistência Médica	118.424,63	139.425,27	148.919,26	153.675,75	<b>560.444,91</b>
Outras Despesas Pessoal	15.579,80	15.955,90	17.992,12	16.986,71	<b>66.514,53</b>
Ajuste Folha de Pagamento	32,82	0,00	0,00	0,00	<b>32,82</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>219.568,15</b>	<b>268.955,42</b>	<b>318.834,55</b>	<b>364.968,84</b>	<b>1.172.326,96</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.711.502,36</b>	<b>1.787.664,47</b>	<b>1.801.692,07</b>	<b>2.163.350,66</b>	<b>7.464.209,56</b>



DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
-----------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

## DESPESAS DE CUSTEIO

<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	2.440,98	2.442,66	2.268,87	2.381,16	<b>9.533,67</b>
Aluguel	45.324,30	87.142,86	51.280,14	51.280,14	<b>235.027,44</b>
Aluguel Veículo	25.656,66	26.002,91	25.606,77	26.825,61	<b>104.091,95</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	4.382,18	4.200,94	4.520,29	4.330,29	<b>17.433,70</b>
Auditoria	8.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>8.000,00</b>
Bens Permanentes	279,90	0,00	1.135,00	0,00	<b>1.414,90</b>
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	5.200,00	<b>5.200,00</b>
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Despesas com Informática	0,00	75.466,50	106.191,91	2.386,03	<b>184.044,44</b>
Despesas CIC	31.928,43	30.327,27	28.928,43	28.928,43	<b>120.112,56</b>
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	0,70	<b>0,70</b>
Despesas Veículos	5.884,91	5.507,31	4.896,28	4.798,93	<b>21.087,43</b>
Equip.Reprográfico	6.249,87	6.249,87	6.249,87	6.249,87	<b>24.999,48</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	3.348,00	<b>3.348,00</b>
Fotocópias	0,00	52,00	0,00	0,00	<b>52,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	30.000,00	<b>30.000,00</b>
Limpeza e Conservação	18.792,03	19.497,43	19.690,48	17.609,45	<b>75.589,39</b>
Luz	7.296,74	7.212,05	7.791,26	8.008,69	<b>30.308,74</b>
M.Escritório/Consumo	6.253,97	6.880,48	0,00	9.971,00	<b>23.105,45</b>
Manutenção Barracões	0,00	0,00	0,00	1.556,20	<b>1.556,20</b>
Manutenção Predial	2.349,64	2.567,13	1.035,80	3.159,59	<b>9.112,16</b>
Outras Despesas Diversas	496,04	164,00	155,00	0,00	<b>815,04</b>
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Recepção	8.703,12	8.780,64	9.195,76	8.928,62	<b>35.608,14</b>
Serviços Diversos	0,00	0,00	0,00	110,00	<b>110,00</b>
Serviços Segurança	729,88	751,92	751,92	751,92	<b>2.985,64</b>
Táxi e Estacionamento	34,25	56,70	114,85	441,78	<b>647,58</b>
Telefone	15.922,46	5.023,84	7.176,78	8.607,63	<b>36.730,71</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>191.475,36</b>	<b>289.076,51</b>	<b>277.739,41</b>	<b>225.624,04</b>	<b>983.915,32</b>

<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>191.475,36</b>	<b>289.076,51</b>	<b>277.739,41</b>	<b>225.624,04</b>	<b>983.915,32</b>
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## LEGAIS E JUDICIAIS

<b>Legais e Judiciais</b>					
Cartórios e Tabelionatos	321,46	18,10	0,00	0,00	<b>339,56</b>
Outras Despesas Legais	260.808,92	1.836,93	513,30	10.289,79	<b>273.448,94</b>



Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Registro de Imóveis	4.307,09	2.553,41	3.721,87	12.456,45	<b>23.038,82</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>265.437,47</b>	<b>4.408,44</b>	<b>4.235,17</b>	<b>22.746,24</b>	<b>296.827,32</b>

<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>265.437,47</b>	<b>4.408,44</b>	<b>4.235,17</b>	<b>22.746,24</b>	<b>296.827,32</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------	-----------------	------------------	-------------------

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>					
PASEP	11.722,79	13.669,01	15.818,90	20.828,64	<b>62.039,34</b>
COFINS	58.264,86	67.416,71	78.220,56	100.519,23	<b>304.421,36</b>
CSLL e IRPJ	0,00	620,77	0,00	0,00	<b>620,77</b>
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>69.987,65</b>	<b>81.706,49</b>	<b>94.039,46</b>	<b>121.347,87</b>	<b>367.081,47</b>

<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Impostos de Terceiros	-11,66	-128,26	117,69	-6,14	<b>-28,37</b>
Tarifas Bancárias	479,30	508,58	731,60	633,18	<b>2.352,66</b>
Juros e Multas	1.550,04	276,92	0,00	0,00	<b>1.826,96</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>2.017,68</b>	<b>657,24</b>	<b>849,29</b>	<b>627,04</b>	<b>4.151,25</b>

<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>72.005,33</b>	<b>82.363,73</b>	<b>94.888,75</b>	<b>121.974,91</b>	<b>371.232,72</b>
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.711.502,36	1.787.664,47	1.801.692,07	2.163.350,66	7.464.209,56
Despesas Custeios	191.475,36	289.076,51	277.739,41	225.624,04	983.915,32
Despesas Legais e Judiciais	265.437,47	4.408,44	4.235,17	22.746,24	296.827,32
Despesas Tributárias	72.005,33	82.363,73	94.888,75	121.974,91	371.232,72
<b>Total Geral</b>	<b>2.240.420,52</b>	<b>2.163.513,15</b>	<b>2.178.555,40</b>	<b>2.533.695,85</b>	<b>9.116.184,92</b>

**DEMONSTRATIVO FINANCEIRO**

Relatório Analítico : Execução Financeira 2025 - por Competência

DISCRIMINAÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

**RECEITAS**

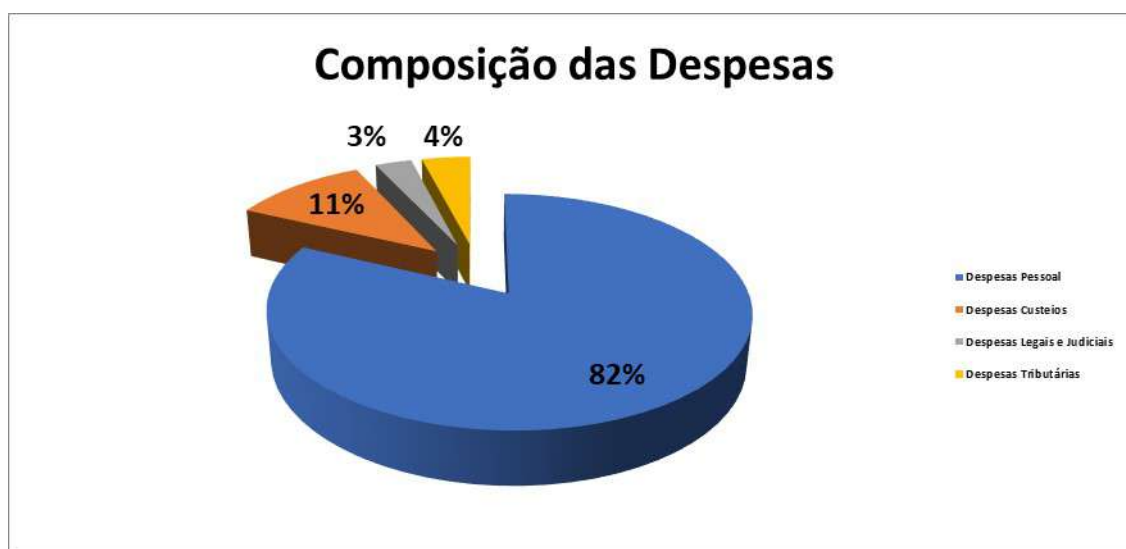
<b>Receitas</b>					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

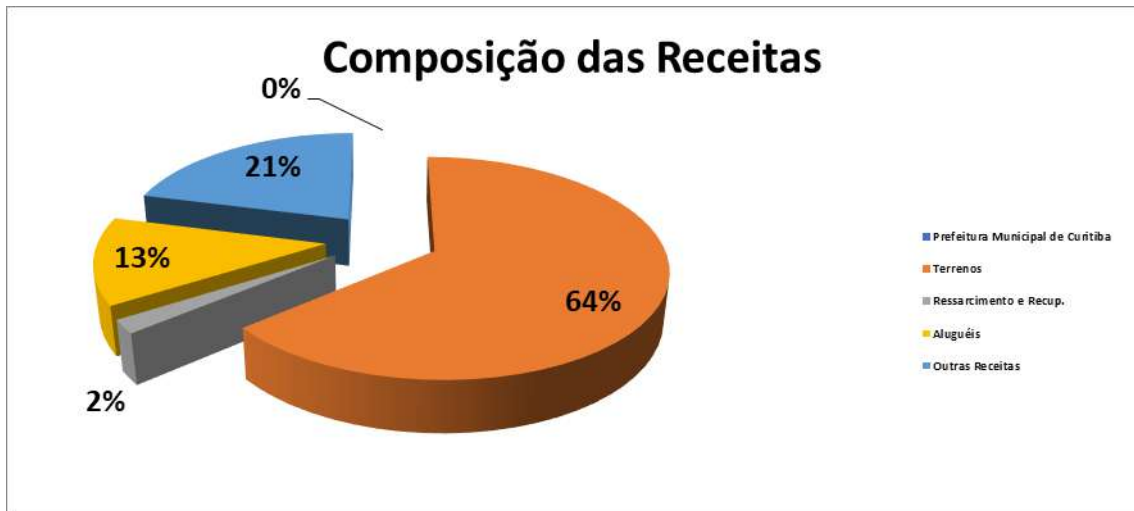


Vendas Terrenos	293.749,17	294.710,67	293.100,26	653.251,69	<b>1.534.811,79</b>
Transferência de Imóvel	133.979,29	344.146,80	375.029,82	335.479,77	<b>1.188.635,68</b>
Ressarcimentos e Recup.	0,00	0,00	57.647,39	42.887,37	<b>100.534,76</b>
Aluguéis	153.629,54	133.934,41	141.675,19	132.244,14	<b>561.483,28</b>
Outras Receitas	82.417,94	110.394,75	77.079,02	627.695,81	<b>897.587,52</b>
Devoluções	0,00	0,00	0,00	23,27	<b>23,27</b>
<b>Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>663.775,94</b>	<b>883.186,63</b>	<b>944.531,68</b>	<b>1.791.582,05</b>	<b>4.283.076,30</b>

**RESUMO**

Despesas	2.240.420,52	2.163.513,15	2.178.555,40	2.533.695,85	9.116.184,92
Receitas	663.775,94	883.186,63	944.531,68	1.791.582,05	4.283.076,30
* Pendências					
<b>Déficit/Superávit - Mês</b>	<b>-1.576.644,58</b>	<b>-1.280.326,52</b>	<b>-1.234.023,72</b>	<b>-742.113,80</b>	<b>-4.833.108,62</b>

**9.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas**



RESUMO	TOTAL
Despesas Pessoal	82%
Despesas Custeios	11%
Despesas Legais e Judiciais	3%
Despesas Tributárias	4%
<b>Total Geral</b>	<b>100%</b>

RESUMO	TOTAL
Prefeitura Municipal de Curitiba	0%
Terrenos	36%
Taxa de Transferência Imóvel	28%
Ressarcimento e Recuperação	2%
Aluguéis	13%
Outras Receitas	21%
<b>Total Geral</b>	<b>100%</b>



## 6.4 Comparativo 2024-2025

### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

| 52

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo 2024 x 2025

DESCRIÇÃO	2024	2025	%
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>			
<b>Salários e Ordenados</b>			
Salários e Ordenados	3.093.762,38	4.011.681,32	29,67%
Férias	107.158,69	108.884,66	1,61%
13º Salário	331.182,23	431.789,64	30,38%
Rescisão de Contrato	89.783,47	304.206,58	0,00%
Estagiários	31.728,14	25.346,43	-20,11%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>3.653.614,91</b>	<b>4.881.908,63</b>	<b>33,62%</b>
<b>Encargos Diretos</b>			
Encargos Previdenciários	827.089,97	1.069.802,00	29,35%
FGTS	257.422,66	340.171,97	32,15%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.084.512,63</b>	<b>1.409.973,97</b>	<b>30,01%</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>			
Vale Transporte	6.030,92	8.902,86	47,62%
Despesas Refeição	275.677,45	536.431,84	94,59%
Assistência Médica	426.175,53	560.444,91	31,51%
Outras Despesas Pessoal	65.725,33	66.514,53	1,20%
Ajuste Folha de Pagamento	0,04	32,82	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>773.609,27</b>	<b>1.172.326,96</b>	<b>51,54%</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>5.511.736,81</b>	<b>7.464.209,56</b>	<b>35,42%</b>

DESCRIÇÃO	2024	2025	%
-----------	------	------	---

**DESPESAS DE CUSTEIO**

<b>Custos Fixos - Diretos</b>			
Água	9.061,34	9.533,67	5,21%
Aluguel	181.297,20	235.027,44	0,00%
Aluguel Veículo	61.941,47	104.091,95	68,05%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	16.568,22	17.433,70	5,22%
Auditoria	8.000,00	8.000,00	0,00%
Bens Permanentes	5.250,15	1.414,90	-73,05%
Capacitação Profissional	2.390,00	5.200,00	0,00%
Convênios	3.000,00	3.000,00	0,00%
Despesas com Informática	1.251,64	184.044,44	14604,26%
Despesas CIC	113.738,64	120.112,56	5,60%
Despesas Correios	14,95	0,70	100,00%
Despesas Veículos	18.066,25	21.087,43	16,72%
Equip.Reprográficos	24.791,15	24.999,48	0,84%
Eventos / Feiras / Reun.	15.620,00	3.348,00	-78,57%
Fotocópias	48,00	52,00	8,33%
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Honorários Profissionais	0,00	30.000,00	0,00%
Limpeza e Conservação	71.266,87	75.589,39	6,07%
Luz	30.151,89	30.308,74	0,52%
M.Escritório/Consumo	5.093,69	23.105,45	353,61%
Manutenção Barracões	5.438,51	1.556,20	-71,39%
Manutenção Predial	5.423,78	9.112,16	68,00%
Outras Despesas Diversas	683,00	815,04	19,33%
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00%
Seguros	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Engenharia	6.250,00	0,00	0,00%
Serviços de Recepção	34.228,41	35.608,14	4,03%
Serviços Diversos	0,00	110,00	0,00%
Serviços Segurança	2.718,90	2.985,64	9,81%
Táxi e Estacionamento	388,06	647,58	66,88%
Telefone	10.085,20	36.730,71	264,20%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>632.767,32</b>	<b>983.915,32</b>	<b>55,49%</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>632.767,32</b>	<b>983.915,32</b>	<b>55,49%</b>

**LEGAIS E JUDICIAIS**

<b>Legais e Judiciais</b>			
Cartórios e Tabelionatos	593,29	339,56	-42,77%
Outras Despesas Legais	62.020,45	273.448,94	340,90%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	1.397.784,80	0,00	0,00%
Registro de Imóveis	22.554,27	23.038,82	2,15%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>296.827,32</b>	<b>-79,98%</b>
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>296.827,32</b>	<b>-79,98%</b>

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>			
PASEP	229.817,65	62.039,34	-73,00%
COFINS	1.071.349,96	304.421,36	-71,59%
CSLL e IRPJ	1.318.580,68	620,77	-99,95%
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>2.619.748,29</b>	<b>367.081,47</b>	<b>-85,99%</b>
<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>			
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00%
Impostos de Terceiros	-18,92	-28,37	0,00%
Tarifas Bancárias	2.528,26	2.352,66	-6,95%
Juros e Multas	235,52	1.826,96	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>2.744,86</b>	<b>4.151,25</b>	<b>51,24%</b>
<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>2.622.493,15</b>	<b>371.232,72</b>	<b>-85,84%</b>

<b>RESUMO</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>%</b>
<b>Despesas Pessoal</b>	<b>5.511.736,81</b>	<b>7.464.209,56</b>	<b>35,42%</b>
<b>Despesas Custeios</b>	<b>632.767,32</b>	<b>983.915,32</b>	<b>55,49%</b>
<b>Despesas Legais e Judiciais</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>296.827,32</b>	<b>-79,98%</b>
<b>Despesas Tributárias</b>	<b>2.622.493,15</b>	<b>371.232,72</b>	<b>-85,84%</b>
<b>Total Geral</b>	<b>10.249.950,09</b>	<b>9.116.184,92</b>	<b>-11,06%</b>





## 9.5 Orçamento 2026

### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

| 56

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2026 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	1.095.017,17	1.137.516,38	1.158.765,98	1.168.135,66	<b>4.559.435,18</b>
Férias	30.417,14	31.597,68	32.187,94	32.448,21	<b>126.650,98</b>
13º Salário	91.251,43	94.793,03	96.563,83	97.344,64	<b>379.952,93</b>
Rescisão de Contrato	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Estagiários	13.198,46	13.198,46	13.198,46	13.198,46	<b>52.793,83</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.229.884,20</b>	<b>1.277.105,54</b>	<b>1.300.716,21</b>	<b>1.311.126,96</b>	<b>5.118.832,92</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	293.464,60	304.854,39	310.549,28	313.060,36	<b>1.221.928,63</b>
FGTS	87.601,37	91.001,31	92.701,28	93.450,85	<b>364.754,81</b>
Provisões Encargos	42.340,66	43.983,97	44.805,62	45.167,91	<b>176.298,16</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>423.406,64</b>	<b>439.839,67</b>	<b>448.056,18</b>	<b>451.679,12</b>	<b>1.762.981,60</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	3.365,43	3.365,43	3.365,43	3.365,43	<b>13.461,72</b>
Despesas Refeição	151.200,00	158.400,00	162.000,00	216.000,00	<b>687.600,00</b>
Assistência Médica	164.818,35	173.508,66	177.853,82	177.853,82	<b>694.034,65</b>
Outras Despesas Pessoal	18.097,23	18.821,12	19.183,06	25.577,42	<b>81.678,83</b>
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>337.481,01</b>	<b>354.095,21</b>	<b>362.402,31</b>	<b>422.796,67</b>	<b>1.476.775,20</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.990.771,85</b>	<b>2.071.040,42</b>	<b>2.111.174,70</b>	<b>2.185.602,75</b>	<b>8.358.589,72</b>

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS DE CUSTEIO</b>					
<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Aluguel	51.280,14	51.280,14	51.280,14	51.280,14	<b>205.120,56</b>



Aluguel Veículo	28.302,00	28.302,00	28.302,00	28.302,00	<b>113.208,00</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	5.400,00	5.400,00	5.400,00	5.400,00	<b>21.600,00</b>
Auditoria	10.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>10.000,00</b>
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Despesas com Informática	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	<b>9.600,00</b>
Despesas CIC	47.442,69	48.503,40	48.503,40	48.503,40	<b>192.952,88</b>
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Despesas Veículos	8.250,00	9.150,00	8.250,00	11.250,00	<b>36.900,00</b>
Equip.Reprográfico	6.251,73	6.251,73	6.251,73	6.251,73	<b>25.006,92</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	50.000,00	30.000,00	<b>80.000,00</b>
Limpeza e Conservação	22.015,00	22.304,10	22.304,10	22.304,10	<b>88.927,30</b>
Luz	8.700,00	8.700,00	8.700,00	8.700,00	<b>34.800,00</b>
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	<b>6.000,00</b>
Manutenção Predial	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	<b>4.800,00</b>
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Recepção	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	<b>36.000,00</b>
Serviços Diversos	3.000,00	3.000,00	53.000,00	33.000,00	<b>92.000,00</b>
Serviços Segurança	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	<b>1.200,00</b>
Telefone	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	<b>30.000,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>223.041,56</b>	<b>215.291,37</b>	<b>314.391,37</b>	<b>277.391,37</b>	<b>1.030.115,66</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>223.041,56</b>	<b>215.291,37</b>	<b>314.391,37</b>	<b>277.391,37</b>	<b>1.030.115,66</b>

## LEGAIS E JUDICIAIS

<b>Legais e Judiciais</b>					
Cartórios e Tabelionatos	900,00	900,00	900,00	900,00	<b>3.600,00</b>
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Registro de Imóveis	19.200,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	<b>64.200,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>23.100,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>79.800,00</b>
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>23.100,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>79.800,00</b>



## DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

<b>Despesas Tributárias</b>					
PASEP	8.102,59	8.136,09	8.226,63	8.328,41	<b>32.793,72</b>
COFINS	37.321,02	37.475,32	37.892,34	38.361,17	<b>151.049,85</b>
CSLL e IRPJ	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>45.423,61</b>	<b>45.611,41</b>	<b>46.118,97</b>	<b>46.689,58</b>	<b>183.843,56</b>
<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Impostos de Terceiros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Tarifas Bancárias	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Juros e Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>12.000,00</b>
<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>48.423,61</b>	<b>48.611,41</b>	<b>49.118,97</b>	<b>49.689,58</b>	<b>195.843,56</b>

| 58

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.990.771,85	2.071.040,42	2.111.174,70	2.185.602,75	8.358.589,72
Despesas Custeios	223.041,56	215.291,37	314.391,37	277.391,37	1.030.115,66
Despesas Legais e Judiciais	23.100,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	79.800,00
Despesas Tributárias	48.423,61	48.611,41	49.118,97	49.689,58	195.843,56
<b>Total Geral</b>	<b>2.285.337,01</b>	<b>2.353.843,20</b>	<b>2.493.585,04</b>	<b>2.531.583,70</b>	<b>9.664.348,94</b>

## DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2026 - por Competência

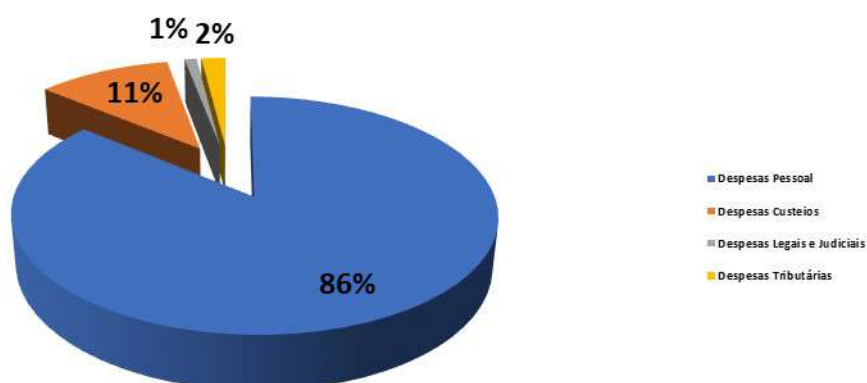
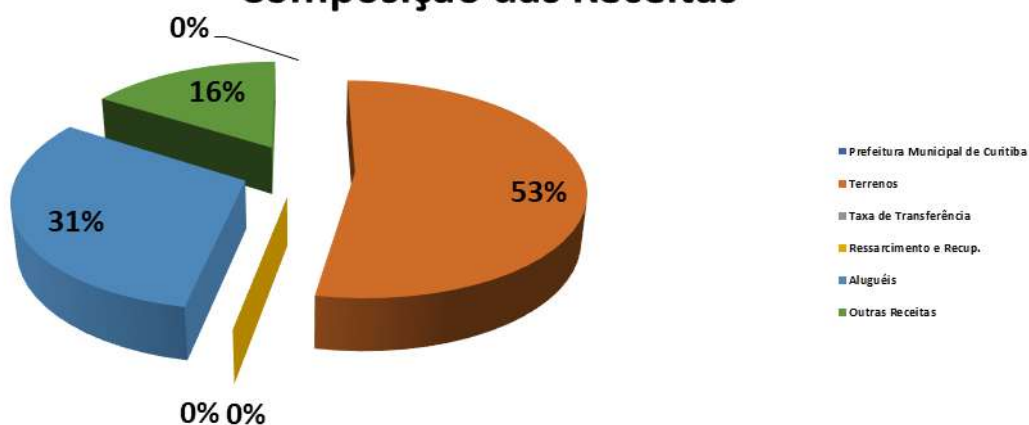
DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
-----------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

## RECEITAS

<b>Receitas</b>					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Vendas Terrenos	261.112,76	261.112,76	265.538,42	270.624,49	<b>1.058.388,42</b>
Transferência de Imóvel	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Ressarcimentos e Recup.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Aluguéis	151.823,10	153.853,45	154.914,85	155.997,58	<b>616.588,98</b>
Outras Receitas	78.130,14	78.130,14	78.130,14	78.130,14	<b>312.520,56</b>
Devoluções	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>491.066,00</b>	<b>493.096,34</b>	<b>498.583,41</b>	<b>504.752,21</b>	<b>1.987.497,96</b>

**RESUMO**

Despesas	2.285.337,01	2.353.843,20	2.493.585,04	2.531.583,70	9.664.348,94
Receitas	491.066,00	493.096,34	498.583,41	504.752,21	1.987.497,96
* Pendências					
<b>Déficit/Superávit - Mês</b>	<b>-1.794.271,01</b>	<b>-1.860.746,85</b>	<b>1.995.001,63</b>	<b>2.026.831,49</b>	<b>7.676.850,98</b>

**Composição das Despesas****Composição das Receitas**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**

**CNPJ 76.493.899/0001-93**

**ATA DA 137ª REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL**

**I. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 dias do mês de Março de 2026, atendendo a convocação do Edital enviado por correio eletrônico, reuniram-se em Reunião do Conselho Fiscal, às 11:00h, por meio virtual, através do Aplicativo de reuniões Zoom, endereço eletrônico: <https://us05web.zoom.us/j/88056061972/> - ID da reunião: 880 5606 1972. **II. CONVOCAÇÃO:** Por correio eletrônico. **III. ORDEM DO DIA:** Exame do Relatório Anual da Administração e Deliberação acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, Aprovação dos Balancetes do 3º e 4º Trimestre do ano de 2025 e Emissão de Parecer sobre o exame dos documentos mencionados na ordem do dia. **IV. INSTALAÇÃO DA REUNIÃO COM CONSELHEIROS E PRESENTES:** Conselheiros **Edson Augusto Caffé Araújo, Carlos Cesar Calderon e Prof. Arno Paulo Schmitz**, membros do conselho fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A; Diretor Administrativo e Financeiro - **Sr. Fernando Laporte Stephanes**; Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal - **Davidson José Moulepes**, e Auditor/Representante da empresa EXECUTIVE AUDITORES INDEPENDENTES - **Nelson Bazzaneze**. **V. DELIBERAÇÕES:** Os membros efetivos do Conselho Fiscal examinaram o Relatório Anual da Administração, bem como as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2025 e os Balancetes do 3º e 4º Trimestre do ano de 2025 considerando ainda o Relatório de Auditoria da empresa contratada, **EXECUTIVE AUDITORES INDEPENDENTES**, emitido em 06 de Fevereiro de 2026. Dando atendimento a pauta da ordem do dia, cumprindo as exigências legais, o Diretor Administrativo e Financeiro da Companhia iniciou a sessão com a apresentação dos presentes, colocando à disposição a equipe técnica da CURITIBA S/A para esclarecimentos quanto ao relatório anteriormente enviado a respeito das contas da Companhia, contemplando as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração. O Diretor apresentou os resultados referentes ao exercício, ressaltando que, apesar de os



indicadores financeiros não se apresentarem favoráveis, a Companhia registrou desempenho operacional significativo, caracterizado pelo volume de entregas e iniciativas implementadas ao longo do período, conforme evidenciado no Relatório da Diretoria. Na sequência, o conselheiro Edson Augusto Caffé Araújo questionou o apontamento constante no Relatório de Auditoria, referente às provisões para contingências. Em resposta, o Diretor esclareceu que os valores provisionados no balanço, quando analisados em conjunto com os imóveis já vinculados aos respectivos processos judiciais, e considerados os valores pelos quais tais bens se encontram registrados, indicam capacidade de cobertura de eventuais obrigações decorrentes de decisões na esfera judicial, conforme avaliação da Administração. Encerradas as manifestações, foi deliberada a análise das contas apresentadas. Após exame da documentação disponibilizada e dos esclarecimentos prestados, o Conselheiro Carlos Cesar Calderon manifestou o seguinte voto, recebido através de correio eletrônico e lido na sessão, o qual foi acompanhado pelos demais conselheiros:

“Carlos César Calderon, CPF no 048.133.668-05, membro do Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., após análise da documentação referente ao exercício de 2025 (Balancetes, Fluxo de Caixa, Extratos Bancários, Folha de Pagamento, Comparativo 2024 x 2025, Demonstrações Financeiras 2025, Executado Fluxo de Caixa 2025, Executado por Competência 2025, Planejamento Financeiro 2026 e Previsto x Executado 2025 por Competência), disponibilizada aos Conselheiros Fiscais em 23 de fevereiro de 2026, por intermédio do link <http://www.curitibasa.com.br/acesso-restrito/>, complementadas por informações e esclarecimentos, requeridos e obtidos junto à Gerência Financeira, Administrativa e de Pessoal, considerando o Relatório da Administração, o qual aborda as principais atividades institucionais desenvolvidas pela Companhia no período, contemplando ações relacionadas à regularização fundiária, titulação de áreas, acompanhamento de transferências imobiliárias na Cidade Industrial de Curitiba, suporte técnico empresarial, intervenções urbanísticas e iniciativas voltadas ao desenvolvimento urbano e econômico do Município de Curitiba (não sendo, entretanto, de competência do Conselho Fiscal a verificação direta de aspectos operacionais ou a validação técnica individualizada das estimativas, projeções ou premissas utilizadas na elaboração do mencionado documento) e o Parecer dos Auditores Independentes, vota no sentido de



**aprovar com ressalvas** as mencionadas contas, face aos resultados apresentados pela Companhia no exercício 2025, dos quais destacamos como pontos sensíveis a provisão para contingências, na ordem de R\$ 33,26 milhões; perda provável de R\$ 47,42 milhões, com R\$ 23,18 milhões provisionados; estoque de áreas, de R\$ 34,25 milhões, com expressiva provisão para desvalorização, de R\$ 18,93 milhões; redução do patrimônio líquido (de R\$ 10,13 milhões em 2024 para R\$ 4,85 milhões em 2025); queda acentuada de receita operacional bruta (de R\$ R\$ 11,99 milhões em 2024 para R\$ 603 mil em 2025); caixa operacional negativo em R\$ 3,29 milhões; estrutura de custos da Companhia desproporcional às receitas; elevadas despesas com pessoal e custeio; prejuízo relevante no exercício (e recorrente); e significativo prejuízo acumulado. Cumpre registrar que, nos termos da Lei Municipal no 16.542/2025, encontra-se em curso processo de reestruturação institucional, consistente na incorporação da Curitiba S.A. pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT, desenvolvido com base em Plano de Trabalho específico, abrangendo levantamentos e análises de natureza patrimonial, contábil, financeira, operacional, jurídica e de riscos, com vistas à elaboração de Estudo Preliminar de Viabilidade. Trata-se, contudo, de processo ainda em andamento, cujos resultados não foram objeto de apreciação e não integram o escopo desta manifestação. Nesse contexto, eventuais efeitos decorrentes da referida incorporação, inclusive sobre ativos, passivos, continuidade operacional, estrutura de custos e sustentabilidade econômico-financeira, permanecem sujeitos a incertezas e dependerão de deliberações futuras dos órgãos competentes. Dessa maneira, o presente voto, sobre as contas e demonstrações financeiras da Companhia, restringe-se portanto à análise, realizada nos termos do art. 163 da Lei Federal no 6.404/1976, dos documentos disponibilizados ao Conselho Fiscal e não implica na aprovação da gestão, dos atos da administração ou da condução dos negócios, operações, acordos, transações e demais iniciativas da Companhia, cuja apreciação e aprovação são de competência da Assembleia Geral dos Acionistas, do Conselho de Administração e da Diretoria, de acordo com o âmbito de suas atribuições legais.”

Diante das análises realizadas e das informações apresentadas, o Conselho Fiscal, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, manifesta-se pela **aprovação das contas do exercício**, com ressalvas, em razão dos pontos destacados ao longo desta Ata, recomendando o acompanhamento e a adoção das medidas cabíveis pela Administração.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, que após lida e aprovada será assinada por todos os Conselheiros presentes.

EDSON AUGUSTO  
CAFFE

ARAUJO:04173431910

Assinado de forma digital por  
EDSON AUGUSTO CAFFE  
ARAUJO:04173431910  
Dados: 2026.03.26 10:42:29 -03'00'

**Edson Augusto Caffe Araujo**

Conselheiro Fiscal  
arno.schmitz12@gmail.com



**Prof. Arno Paulo Schmitz**

Conselheiro Fiscal

CARLOS CESAR CALDERON:04813366805  
2026.03.26 09:19:56 -03'00'

**Carlos Cesar Calderon**

Conselheiro Fiscal

**Fernando Laporte Stephanes**

Diretor Administrativo e Financeiro

**Davidson José Moulepes**

Gerência Financeira Administrativa e de  
Pessoal

**Nelson Bazzaneze**

Auditor  
EXECUTIVE AUDITORES

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.**

**CNPJ 76.493.899/0001-93**

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, reportando-se aos exames que fizeram sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme consta nos respectivos atos que abrangem inclusive balancetes mensais, analisando as demonstrações financeiras, com comparativos de evoluções trimestrais e anuais, em conjunto com as notas explicativas, bem como o respectivo relatório da auditoria independente, manifesta-se pela **aprovação das contas do exercício**, com ressalvas, estando formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Curitiba, 20 de março de 2026.

EDSON AUGUSTO CAFFE  
ARAUJO:04173431910

Assinado de forma digital por  
EDSON AUGUSTO CAFFE  
ARAUJO:04173431910  
Dados: 2026.03.26 10:41:48 -03'00'

**Edson Augusto Caffe Araujo**

Conselheiro Fiscal 2025



**Prof. Arno Paulo Schmitz**

Conselheiro Fiscal 2025

CARLOS CESAR CALDERON:04813366805  
2026.03.26 09:21:24 -03'00'

**Carlos Cesar Calderon**

Conselheiro Fiscal 2025

## ATA 137 Conselho Fiscal pdf

Código do documento fbb5fe86-3ea0-4662-88a8-61ca74d458f1

Anexo: ATA 137 Conselho Fiscal - Parecer.pdf



## Assinaturas



Arno Paulo Schmitz  
arno.schmitz12@gmail.com  
Assinou



## Eventos do documento

### 27 Mar 2026, 09:34:46

Documento fbb5fe86-3ea0-4662-88a8-61ca74d458f1 **criado** por ARNO PAULO SCHMITZ (c4da4f38-e44e-4949-85ff-26541464d1b9). Email:arno.schmitz12@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2026-03-27T09:34:46-03:00

### 27 Mar 2026, 09:38:33

Assinaturas **iniciadas** por ARNO PAULO SCHMITZ (c4da4f38-e44e-4949-85ff-26541464d1b9). Email: arno.schmitz12@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2026-03-27T09:38:33-03:00

### 27 Mar 2026, 09:41:53

ARNO PAULO SCHMITZ **Assinou** (c4da4f38-e44e-4949-85ff-26541464d1b9) - Email: arno.schmitz12@gmail.com - IP: 191.177.163.176 (bfb1a3b0.virtua.com.br porta: 18536) - [Geolocalização: -25.468209351863717 -49.23049953809033](#) - Documento de identificação informado: 566.224.659-91 - DATE\_ATOM: 2026-03-27T09:41:53-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):efdc20aee4d8d000f8cbddcd029d0c5a39c66280bd19f43f703926caab98a15ab  
(SHA512):70994108822b7aca9ed04edb81a558a6ce9cae7bf067ba4cf0484efb9a1b8530c4ee9e30a8edd5664bd691297707e4a2843742e27e7a3d052b3c43c9ef24e599

## Hash dos documentos anexos

Nome: ATA 137 Conselho Fiscal - Parecer.pdf  
(SHA256):b84fe1127cf6a36d2e28176fb2d4934782fdb8db237efa4183bfc53aa84f729e  
(SHA512):0ec174f7051573b58d346042bc691077a3e8778924a4c5a36890486f3e99215acf37e2f94787b22a2c88c28adb2b3c7848c57c048575326ef9128949a403959c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

