



**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.
CNPJ 76.493.899/0001-93**

ATA DA 59ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. DATA, HORA E LOCAL: aos 27 de Abril de 2022, às 15h, pela plataforma de vídeo conferência zoom, **II. CONVOCAÇÃO:** Convocados os acionistas da Companhia, mediante Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Município nos dias 31 de Março, 4 e 8 de Abril e disponível no site da Companhia. **III. ORDEM DO DIA:** 1 - Prestação de Contas do Exercício de 2021; 2 - Distribuição dos Lucros do Exercício findo; 3 - Eleição do Conselho Fiscal para o exercício de 2022 e fixação da respectiva remuneração; 4 - Eleição do Conselho de Administração e fixação das respectivas remunerações. **IV. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E ACIONISTAS PRESENTES:** instalada a 59ª Assembleia Geral Ordinária, em primeira convocação, com a presença de 99,99% do Capital Social da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A. **V. DIREÇÃO DOS TRABALHOS:** Os trabalhos foram conduzidos pela Presidente do Conselho de Administração, Vanessa Volpi Bellegard Palacios, Procuradora Geral do Município, representando o acionista majoritário, Município de Curitiba, de acordo com o art. 18, do Estatuto Social e instrumento de mandato próprio outorgado pelo Senhor Prefeito Municipal. A reunião foi secretariada por mim, Debora Vasconcelos de Lara Cristófoli, Secretária da Presidência da Curitiba S.A., a convite do Presidente da Assembleia. **VI. DELIBERAÇÕES TOMADAS E APROVADAS:** A Presidente do Conselho iniciou agradecendo os acionistas presentes, e deu início a pauta em questão. **PRIMEIRO ITEM - Prestação de Contas do Exercício de 2021:** Foi feita a leitura do parecer do Conselho Fiscal e ressaltado que as contas da Companhia já haviam sido hábil e tempestivamente auditadas por SANTOS, BARBOSA E SILVA AUDITORES ASSOCIADOS LTDA, empresa de auditoria independente contratada pela CURITIBA S.A., bem como aprovadas pelo Conselho Fiscal da Companhia. Na sequência, discutidos os documentos e o material enviado anteriormente e prestados os esclarecimentos solicitados durante a reunião, e considerando os pareceres favoráveis da auditoria independente e do Conselho Fiscal, considerando a regularidade dos demonstrativos e pareceres relativos às contas da empresa, bem como os respectivos relatórios fiscal e contábil, o Conselho de Administração submeteu à Assembleia Geral dos Acionistas o Relatório da Administração, as contas da Diretoria Executiva, as demonstrações financeiras. A Assembleia Geral Ordinária e seus acionistas presentes decidiram por unanimidade de votos, pela aprovação do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício findo em 31.12.2021. **SEGUNDO ITEM - Destinação dos Lucros do Exercício Findo e Distribuição de Dividendos:** Dado lucro do exercício de 2021 no valor de R\$ 162.904,08 (cento e sessenta e dois mil novecentos e quatro reais e oito centavos) não há distribuição de dividendos, sendo obrigatoriamente transferido para a compensação dos Prejuízos Acumulados (ART. 189º da Lei das SAs).



“Prejuízos Acumulados” do grupo Patrimônio Líquido, dando-lhe a destinação prevista no seu estatuto social. De acordo com os artigos 167 e 189 da Lei 6.404/76, o prejuízo contábil apurado no exercício será, obrigatoriamente, absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros, reserva legal e pela reserva de capital, nessa ordem. Não há na Companhia nenhum destes itens, sendo obrigatoriamente transferido para Prejuízos Acumulados. Atualmente esta valor está em R\$ R\$ 730.750.254,53 (setecentos e trinta milhões setecentos e cinquenta mil duzentos cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). **TERCEIRO ITEM - Eleição do Conselho Fiscal e fixação da respectiva remuneração:** de acordo com o previsto no art. 14, III e 40, do Estatuto Social, foram eleitos os membros efetivos e suplentes para compor o Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., **para o exercício de 2022**, com manto de 1 (um) ano a se encerrar na **60ª Assembleia Geral Ordinária a ser realizada até 30 de Abril de 2023**. O Presidente procedeu à leitura dos nomes indicados e, em seguida, apresentou-os para deliberação da Assembleia, que os aprovou por unanimidade. Com relação a remuneração, restou aprovado que não há pagamento de proventos aos integrantes do Conselho Fiscal. Em decorrência, fica o Conselho Fiscal assim constituído: **1) ELISANGELA TRAJINO DA SILVA:**

como membro titular da Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC; **2) MARA LUIZA VARGAS BARBOZA:**

como membro suplente da Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC; **3) CELSO DA ROSA FILHO:**

como membro titular da Universidade Federal do Paraná – UFPR; **4) CLÁUDIO MARCELO EDWARDS BARROS**

economista, portador da Cédula de Identidade sob nº 1538/CRE-AM, inscrito no CPF/MF sob nº 464.368.552-20, residente e domiciliado na Rua Waldemar Loureiro Campos 3751

como membro suplente da Universidade Federal do Paraná – UFPR; **5) CARLOS CESAR CALDERON:**

como membro titular pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal – SMAP. **6) MARILEI KRAUCZUK DE OLIVEIRA,**

como membro suplente pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal - SMAP. Os Membros ora eleitos declaram não estarem incurso em nenhum crime previsto em Lei que os impeçam de exercer atividade mercantil. Isto posto, a Presidente declarou empossados os Membros do Conselho Fiscal da CURITIBA S.A. Registra-se que não há remuneração aos conselheiros. **QUARTO**



ITEM: Eleição do Conselho de Administração e fixação da respectiva remuneração : a Presidente comunicou da necessidade de eleição do conselho de administração em substituição ao Conselheiro **WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA** (Diretor Presidente) e **CAIO CESAR ZERBATO** (Secretaria Municipal de Finanças), sendo em substituição respectivamente, Diretor Presidente, Sr. **MARCELO LINHARES FREHSE**,

e Secretaria Municipal de Finanças o Sr.

ANDERSON CARPEN PADOVANI,

Os acionistas presentes aprovam por não haver remuneração aos conselheiros. Os membros eleitos para o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., de acordo com o previsto no art. 25 do Estatuto Social, cumprirão mandato **a se encerrar na 60ª Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada até o dia 30 de Abril de 2023. V. ENCERRAMENTO:** a Presidente indagou aos acionistas a respeito da existência de eventual outro assunto de competência da Assembleia Geral de Acionistas e não havendo mais assuntos a tratar, retomou a palavra, agradecendo a presença de todos e deu por encerrada a 59ª Assembleia Geral Ordinária, da qual foi lavrada a presente ata que, lida, discutida e aprovada, vai devidamente subscrita pelos presentes. Curitiba, 27 de Abril de 2022.

VANESSA VOLPI
BELLEGARD
PALACIOS:83419292953

Assinado de forma digital por
VANESSA VOLPI BELLEGARD
PALACIOS:83419292953
Dados: 2022.05.09 11:07:05
-03'00'

Vanessa Volpi Bellegard Palacios
Representante do Município de Curitiba
Presidente do Conselho de Administração

DEBORA VASCONSELOS
DE LARA
CRISTOFOLI:04908131945

Assinado de forma digital por
DEBORA VASCONSELOS DE LARA
CRISTOFOLI:04908131945
Dados: 2022.05.04 17:27:59
03'00'

Debora V. de Lara Cristófoli
Secretária "ad hoc"

**CURITIBA**

Nº 64 - ANO XI

CURITIBA, QUINTA-FEIRA, 31 DE MARÇO DE 2022

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA**



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO - SMF

CREDENCIAMENTO

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO**, no uso das atribuições legais especialmente quanto ao disposto no Decreto Municipal n.º 1.302, de 18 de julho de 2017, **DECIDE**:

A sociedade empresária limitada MDC TECH LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.006.779/0001-30, com sede em Curitiba, formulou pedido de credenciamento para exploração de atividade econômica privada de utilidade pública consistente no transporte individual remunerado de passageiros, na condição de Administradora de Tecnologia em Transporte Compartilhado – ATTC. (...)

Diante do exposto, **DEFIRO** o pedido de credenciamento do postulante nos termos da fundamentação acima. A partir da publicação deste ato, o empresário postulante fica sujeito a todas as disposições constantes da referida legislação, inclusive quanto ao pagamento do preço público, sob pena de descredenciamento.

Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento, 30 de março de 2022.

Cristiano Hotz : Secretário Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 1

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 59ª ASSEMBLEIA
GERAL ORDINÁRIA, 76ª ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA e 211ª REUNIÃO DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO**

Ficam convocados os Senhores Acionistas, Membros do Conselho de Administração, Diretores Executivos e Membros do Conselho Fiscal, para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração a ser realizada no dia 27 de Abril de 2022, a partir das 15h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

211ª Reunião do Conselho de Administração

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2021;
3. Plano de Negócios 2022 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Proposta de Aumento de Capital Social;
5. Assuntos Gerais;

59ª Assembleia Geral Ordinária

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Destinação dos lucros do exercício findo e distribuição dos dividendos;
3. Eleição dos membros do Conselho Fiscal e fixação das respectivas remunerações;

**CURITIBA**

Nº 64 - ANO XI

CURITIBA, QUINTA-FEIRA, 31 DE MARÇO DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



4. Eleição dos membros do Conselho de Administração e fixação das respectivas remunerações;

76ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização da Proposta de Aumento do Capital Social da Companhia por meio de subscrição privada no montante de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), mediante a emissão de 1.600.000 (um milhão e seiscentas) novas ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada;

2. Assuntos Gerais.

Comunicamos que se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede social, os documentos a que se refere o Artigo 133, da Lei n.º 6.404, de 1976, com as alterações da Lei n.º 10.303, de 2001, relativos ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021.

Curitiba, 30 de Março de 2022.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios - Presidente do Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 30 de março de 2022.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL - FAS

CONSELHO - AVISO DE PUBLICAÇÃO Nº 138

*Torna pública a Republicação da Resolução n.º 89/2022
– CMAS*

A Secretaria Executiva dos Conselhos da Fundação de Ação Social, no uso de suas atribuições delegadas pelo Decreto Municipal n.º 07/2007, Art. 12, por meio de sua Coordenadora de Suporte as Secretarias Executivas dos Conselhos,

RESOLVE:

Art. 1º Tornar pública a Resolução n.º 89/2022, do Conselho Municipal de Assistência Social, que aprova o Plano de Ação para o ano de 2022, do cofinanciamento Estadual – Centro Dia para Pessoa com Deficiência, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme anexo.

Fundação de Ação Social, 31 de março de 2022.

Marina Aparecida Honesco : Coordenadora Executiva dos Conselhos

(Republicado por ter saído com incorreção no Diário Oficial Eletrônico Nº 60 de 25/03/2022).

**CURITIBA**

Nº 66 - ANO XI

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 4 DE ABRIL DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 59ª ASSEMBLEIA
GERAL ORDINÁRIA, 76ª ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA e 211ª REUNIÃO DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO**

Ficam convocados os Senhores Acionistas, Membros do Conselho de Administração, Diretores Executivos e Membros do Conselho Fiscal, para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração a ser realizada no dia 27 de Abril de 2022, a partir das 15h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

211ª Reunião do Conselho de Administração

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2021;
3. Plano de Negócios 2022 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Proposta de Aumento de Capital Social;
5. Assuntos Gerais;

59ª Assembleia Geral Ordinária

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Destinação dos lucros do exercício findo e distribuição dos dividendos;
3. Eleição dos membros do Conselho Fiscal e fixação das respectivas remunerações;
4. Eleição dos membros do Conselho de Administração e fixação das respectivas remunerações;

76ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização da Proposta de Aumento do Capital Social da Companhia por meio de subscrição privada no montante de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), mediante a emissão de 1.600.000 (um milhão e seiscentas) novas ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada;
2. Assuntos Gerais.

Comunicamos que se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede social, os documentos a que se refere o Artigo 133, da Lei n.º 6.404, de 1976, com as alterações da Lei n.º 10.303, de 2001, relativos ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021.

Curitiba, 30 de Março de 2022.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios - Presidente do Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 31 de março de 2022.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL - FAS

PORTARIA Nº 188

Designa a servidora Anna Paula Hoeltgebaum da Costa Beskorovaine, como gestora e responsável técnica.

**CURITIBA**

Nº 70 - ANO XI

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 8 DE ABRIL DE 2022

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 2**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 59ª ASSEMBLEIA
GERAL ORDINÁRIA, 76ª ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA e 211ª REUNIÃO DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO**

Ficam convocados os Senhores Acionistas, Membros do Conselho de Administração, Diretores Executivos e Membros do Conselho Fiscal, para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração a ser realizada no dia 27 de Abril de 2022, a partir das 15h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

211ª Reunião do Conselho de Administração

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2021;
3. Plano de Negócios 2022 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Proposta de Aumento de Capital Social;
5. Assuntos Gerais;

59ª Assembleia Geral Ordinária

1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021;
2. Destinação dos lucros do exercício findo e distribuição dos dividendos;
3. Eleição dos membros do Conselho Fiscal e fixação das respectivas remunerações;
4. Eleição dos membros do Conselho de Administração e fixação das respectivas remunerações;

76ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização da Proposta de Aumento do Capital Social da Companhia por meio de subscrição privada no montante de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), mediante a emissão de 1.600.000 (um milhão e seiscentas) novas ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada;
2. Assuntos Gerais.

Comunicamos que se encontram à disposição dos senhores acionistas, na sede social, os documentos a que se refere o Artigo 133, da Lei n.º 6.404, de 1976, com as alterações da Lei n.º 10.303, de 2001, relativos ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021.

Curitiba, 30 de Março de 2022.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios - Presidente do Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 7 de abril de 2022.

Davidson Jose Mouiepes : Pregoeiro

(Republicado por ter saído com incorreção no Diário Oficial Eletrônico Nº 66 de 04/04/2022).



CURITIBA



CURITIBA S.A.

RELATÓRIO DA **DIRETORIA** **2021**

| 1

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;**

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal



CURITIBA



CURITIBA S.A.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Caio Cesar Zerbato	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
José Carlos de Godoi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Luiz Fernando de Souza Jamur	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
João Barreto Lopes	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
Elvira Wos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

CONSELHO FISCAL - 2021 - 2022

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisângela Trajano da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal - SMAP	58ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração, e Gestão de Pessoal	58ª AGO

DIRETORIA - 2022 - 2024

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Marcelo Linhares Frehse	Diretor Presidente	210ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	207ª RCA



ÍNDICE

3

1. Relatório da Diretoria – 2021	4
1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ.....	7
1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA.....	11
2. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO.....	28
2.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo	29
3 BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO	41
3.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo	42
4. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	54
4.1 Orçamento e Execução Financeira.....	54
4.2 Execução Financeira	55
4.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas	59
4.4 Comparativo 2020-2021	60
4.5 Orçamento 2022.....	64



1. Relatório da Diretoria – 2021

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 e 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 se instalaram ou planejam se instalar na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da CURITIBA S.A. apresenta-lhes o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas, preparadas de acordo com o International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e que são efetivas para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

As atividades desempenhadas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. ao longo de seus quase 60 anos vem transformando a realidade da sua área de atuação, contribuindo para



melhoria de qualidade de vida de milhões de pessoas e pela instalação de grandes empresas no Município de Curitiba. Em reconhecimento ao relevante trabalho realizado pela CURITIBA S.A., nas últimas décadas a sociedade e a classe política passaram a demandar a sua presença onde a intervenção do poder público se faz necessária para dotar regiões carentes de regularização fundiária, bem como proporcionar e apoiar o desenvolvimento local, seja regularizando indústrias, seja auxiliando nos processos de regularização fundiária com caráter habitacional.

15

O modelo de Governança que se propagou em 2021 foi concebido com referência nas melhores práticas de governança e gestão, incluindo o referencial básico de governança aplicável a órgãos e entidades da administração pública. Por meio desta estrutura, a empresa é dirigida, monitorada e incentivada em um processo que envolve Conselho de Administração, Diretoria, órgãos de fiscalização e de controle, gestores, empregados, sociedade, entre outros. Nas funções de governança, visando a definição do direcionamento estratégico, supervisão da gestão, envolvimento das partes interessadas, a CURITIBA S.A. conta com duas instâncias colegiadas de deliberação: o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva. Para exercer as funções de controle, em especial auditar e avaliar o sistema de gestão e promover a "accountability" (prestação de contas e responsabilidade) e a transparência, a CURITIBA S.A. possui o Conselho Fiscal e as unidades internas de governança, representadas pelas Gerências na estrutura organizacional da empresa.

O ano de 2021, ainda sobre os impactos da crise sanitária do Coronavírus (Covid-19), foram muitos e certamente serão sentidos por décadas, embora não há como prever exatamente às mudanças sociais e na economia em geral. Os tempos foram difíceis para muitos, deixando rastros de perdas, mas também deixa lições importantes para superar os desafios que surgirão. Na economia as dificuldades não foram diferentes, mas já verifica-se o processo de recuperação econômica, mesmo que ainda não



suficiente para impulsionar o consumo e os investimentos, permanecendo alto nível de desemprego e endividamento público. Os reflexos dessas melhorias vem sendo demonstradas pelas comercializações realizadas no exercício.

| 6

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. possui significativa estabilidade em seus mecanismos de execução nos níveis tático e operacional e, nos últimos anos, tem se empenhado em fortalecer e aprimorar mecanismos de liderança, estratégia e controle a fim de avaliar, direcionar e monitorar a gestão, com vistas à condução das políticas públicas e à prestação de serviços de interesse da sociedade.

As exigências requeridas para a elaboração de um Relatório de Gestão Integrado favorecem a interação não apenas entre as unidades da Companhia, mas também entre a Entidade e os beneficiários de seus programas, os quais se complementam de modo a formar uma Política de Regularização Fundiária que alcança toda a sociedade.

O desafio de elaboração de um Relatório de Gestão mais dinâmico e integrado foi assumido como grande oportunidade de aprendizado institucional com vistas a gerar o produto pontual e desencadear mecanismos de acompanhamento ao longo dos próximos exercícios, para que se passe a manter registros adequados de ações praticadas e informações necessárias à elaboração dos novos relatórios e, sobretudo, para orientar a gestão e garantir transparência continuamente.

Assim, a CURITIBA S.A. se coloca à sociedade como uma instituição consolidada, que promove a regularização, e que aprende continuamente, sempre voltado à sua missão de participar continuamente das políticas de desenvolvimento do Município e contribuindo com o atendimento das



diretrizes de ocupação do solo da cidade, ações estas que contribuem para a melhoria da qualidade de vida de todos.

Logo, alinhado com o nosso compromisso de qualidade e transparência na divulgação de informações, além das demonstrações contábeis requeridas pelas normas, estamos apresentando um conjunto de informações complementares, as quais apresentam resultados de maneira mais detalhada e eficiente.

17

1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

Como órgão responsável pelos processos de gerenciamento e implantação dos projetos de regularização fundiária, a CURITIBA S.A. busca, por meio de uma gestão democrática e participativa com outras instituições da municipalidade e segmentos organizados, garantir o direito à propriedade por meio da segurança jurídica, priorizando assim o bem-estar social, corrigindo as distorções urbanas e, ainda, evitando novas ocupações irregulares e os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e sobre os cidadãos. A regularização fundiária é um instrumento importantíssimo da política urbana. Ela objetiva ordenar e desenvolver as funções sociais das cidades e da propriedade, tornando-se um instrumento para o planejamento e a proposição de políticas públicas locais.

Assim, a regularização fundiária trata de um complexo conjunto de ações multidisciplinares onde atuam os profissionais da CURITIBA S.A. das áreas jurídica, urbanística e técnica, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal de Curitiba. As atividades necessárias à promoção da regularização fundiária habitacional incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando



pelas etapas de diagnóstico multidisciplinar, estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres, proposições para compatibilização à legislação e outras assessorias específicas, de modo a assegurar o cumprimento de todos os procedimentos formais e certificar a condição de conformidade legal e viabilidade da regularização. A partir daí, são produzidos o projeto de regularização e outras peças técnicas necessárias para formalizar a legalização da área perante os órgãos públicos e o cartório de registro de imóveis.

8

Dito de outra forma, trabalhar em regularização fundiária não é uma possibilidade, mas sim uma necessidade, um poder-dever decorrente da ordem jurídica que coloca este tema entre as políticas públicas de competência municipal. Entendemos que a regularização fundiária é um enorme passivo para a cidade e que precisa ser enfrentado continuamente. O conceito de passivo ambiental tem origem na economia, podendo ser definido como um valor monetário, composto por dispêndios necessários à recuperação e regularização de áreas urbanas e industriais. Em se tratando de passivo ambiental a ser enfrentado pela cidade, a regularização fundiária deve melhorar as condições urbano-ambientais da população e das empresas instaladas em Curitiba. Assim, os projetos desenvolvidos pela CURITIBA S.A. implicam em melhoria das condições ambientais da área, enfrentando a questão como verdadeiro passivo ambiental e minimizando os problemas decorrentes da ocupação irregular, visando acima de tudo, acelerar as situações que influenciem em melhoria da qualidade de vida em Curitiba.

A regularização fundiária, atualmente, constitui política pública porque a dimensão da irregularidade urbana é de tal monta que deixa de ser um problema individual para ser um problema difuso, que afeta toda a coletividade. Por isso a necessidade de ponderar todos os aspectos, verificando como enfrentá-los, de forma a minimizá-los e melhorar as condições urbano-ambientais da coletividade. Esse é um trabalho diário e contínuo realizado pela CURITIBA S.A.



A regularização fundiária toma por base aspectos ambientais e sociais que se relacionam com a sociedade e, portanto, traz inúmeros benefícios aos cidadãos. Dentre eles a segurança, pois garante ao morador o título de sua propriedade, além de facilitar o acesso a financiamentos habitacionais para realizar melhorias em sua moradia. Também permite o acesso aos serviços básicos de saneamento, distribuição de água e energia elétrica, e permite a inclusão dos lotes nos cadastros municipais proporcionando o endereçamento oficial à essas moradias.

19

1.1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

O produto onde identificamos áreas localizadas na Cidade Industrial de Curitiba para regularização fundiária habitacional apresenta uma alternativa para a redução da tensão existente entre a ocupação urbana irregular e meio ambiente, proporcionando maior interação entre comunidade, biodiversidade, fortalecimento da gestão comunitária do território, fiscalização da preservação ambiental e controle de novas ocupações, retirando a oferta de terras que seriam comercializadas no mercado informal. O projeto consiste em uma proposta de regularização fundiária dos terrenos utilizados para fins de moradia, incluindo as áreas de preservação ambiental nos quintais das casas, assim como o terreno de uso comunitário, para fins de equipamentos urbanos, paisagismo e preservação

Além do procedimento de regularização documental, que garante o título de propriedade em benefício dos ocupantes, o processo de regularização fundiária habitacional na região da Cidade Industrial de Curitiba contempla a análise das condicionantes sociais e ambientais, bem como a identificação das intervenções físicas que serão necessárias para assegurar as condições dignas de ocupação e consolidação da área no



contexto de uma cidade sustentável, de modo a garantir a função social da propriedade e o bem-estar da população.

Prevista em leis federais e municipais, a regularização fundiária aplica-se a assentamentos irregulares localizados em áreas públicas ou privadas e pode ser identificado de dois tipos:

: 10

a) Regularização de interesse social

A Regularização Fundiária de Interesse Social destina-se aos assentamentos ocupados, predominantemente, por população de baixa renda à fim de assegurar o direito à moradia, e deve se enquadrar a pelo menos uma das seguintes condições: (a) Atender aos requisitos para usucapião (ocupação da área de forma pacífica há pelo menos cinco anos, sem que haja reivindicação por parte do proprietário ou concessão de uso especial para fins de moradia; (b) situar-se em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e (c) ser declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social, no caso de áreas públicas pertencentes à CURITIBA S.A.

b) Regularização de interesse específico

A Regularização Fundiária de Interesse Específico ocorrerá sempre que não estiverem presentes as hipóteses para a Regularização de Interesse Social. Esse tipo de regularização destina-se, normalmente, aos loteamentos ou parcelamentos que se encontrem em situação irregular quanto ao seu registro. Vale ressaltar que nesses assentamentos não se pode utilizar das condições especiais desenhadas para a Regularização Fundiária de Interesse Social.

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco nas áreas de Regularização de Interesse Social e nos loteamentos irregulares. Assim,



282.810,11 m² (duzentos e oitenta e dois mil oitocentos e dez vírgula onze metros quadrados) de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos.

11

Tabela 1 : Área Identificada para Regularização da CIC : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO AUGUSTA E COLIBRI	144.191,16	34	25	3	6
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	1	0	0	1
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
TOTAL	282.810,11	43	27	5	11

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

As principais áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Esperança (61.036,31 m²), Vila Conquista (77.582,56 m²), Vila Colibri e Chácara Augusta (144.191,16 m²), caracterizados como loteamentos irregulares com ocupação de área pública em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo e dispõe de Unidade de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2.1 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

A Regularização Fundiária, do ponto de vista da sua execução, não pode apenas ser vista com o exclusivo escopo de garantir segura moradia para os menos favorecidos. Ela se mostra como instrumento fundamental para o desenvolvimento econômico e de combate à pobreza. Isto porque a



Regularização Fundiária reflexamente ativa micro movimentações na economia em razão de investimentos na melhoria de imóveis e porque viabiliza acesso a financiamentos menos custosos para investimentos em pequenos negócios e até mesmo para aquisição regular destes imóveis uma vez regularizados. Esses pequenos investimentos, quando realizados em larga escala, repercutem positivamente nas transações comerciais da nossa cidade, promovendo o desenvolvimento econômico em cada um dos bairros onde há o projeto de regularização. Aliás, essa conclusão decorre da quando a propriedade urbana cumpre sua função social, atendendo às exigências fundamentais de ordenação de Curitiba expressas no seu Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

112

Como visto acima, a função social da propriedade urbana está atrelada ao desenvolvimento das atividades econômicas, daí porque a CURITIBA S.A. é fonte para adotar política urbana que limite os efeitos dos processos de Regularização Fundiária à garantia de acesso da população de baixa renda à moradia, através das parcerias com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB CT. O processo de desenvolvimento sustentável do Município de Curitiba tem uma composição consistente, abrangente e multidisciplinar política vinculada às questões de Regularização Fundiária. Assim, a propriedade imobiliária deve sempre ser vista do ponto de vista de sua função social, que, como apontado, está inegavelmente associada ao desenvolvimento econômico.

As demandas por uma maior atenção à problemática ambiental por parte de diversos setores da sociedade já surte efeitos sobre as políticas municipais. Assim, como o processo de revalorização da região da Cidade Industrial de Curitiba, as atividades de regularização empresarial são revalorizadas. A isso, soma-se o fato do crescente valor econômico da região, principalmente para a instalação de novas indústrias e



desenvolvimento de serviços. Dessa forma, a dimensão ambiental, que já era próxima da social, na Cidade Industrial, tornava-se mais próxima da dimensão econômica.

| 13

As políticas públicas para a região da CIC refletem o interesse em seus valores atualizados pela incorporação das demandas de cidadania, e é nessa transição que se expressa o Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável, visando o desenvolvimento numa estratégia territorial. Baseia-se no favorecimento de novos investimentos para infra-estrutura e atração de novos empreendimentos industriais, e outra está direcionada para as populações locais e a proteção ambiental. Assim, novos projetos de regularização fundiária abertos levam em consideração o impacto ambiental e econômico na região, equivalente à 221.773,72 m² (duzentos e vinte e um mil setecentos e setenta e três vírgula setenta e dois metros quadrados) de novas áreas passíveis de regularização para os próximos períodos. Ademais, foi regularizado em 2021 o Bolsão Vila Esperança, área de ocupação irregular, equivalente à **61.036,39 m² (sessenta e um mil trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados)**.

Tabela 2 : Área Regularizada : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
TOTAL	61.036,39	8	2	5	4

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

1.2.1.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., no ano de 2021 executou um conjunto de medidas extraordinárias para mitigar os impactos sociais e econômicos no Município de Curitiba, a qual tem, como consequências previsíveis, o aumento da precariedade no emprego, o



decréscimo da produtividade e da atividade econômica, em especial naquelas empresas, indústrias e instituições instaladas na Cidade Industrial de Curitiba, assim como a diminuição de rendimentos nas famílias e, em geral, o agravamento das condições financeiras e sociais.

| 14

Em complemento às respostas já prestadas por esta Companhia e pelas várias entidades dos setores público e social de Curitiba, as medidas extraordinárias estão condicionadas à evolução da situação socioeconômica, pelo que o programa é objeto de permanente avaliação e atualização. Fazendo um esforço de gestão das suas prioridades, e sem colocar em causa a prestação de serviços essenciais à comunidade, a Companhia esteve disponível para ampliar as atuais medidas que valorizam a Capital e quer ainda para introduzir novos programas.

O Apoio a Instituições Municipais foi lançado com o intuito de constituir-se como um dos instrumentos de materialização do regime de colaboração com as Secretarias e Órgãos cuja relação de trabalho se correlaciona com as atividades da Companhia. Busca, por meio do municipalismo cooperativo, apoiar algumas entidades na organização e execução de processos de trabalho com atuação conjunta da CURITIBA S.A.

Todos os produtos sob responsabilidade da CURITIBA S.A. caracterizam-se pela natureza participativa, o favorecimento à expressão das singularidades dos órgãos municipais, a troca de experiências e a apropriação dos conteúdos, instrumentos e procedimentos que possibilitem o fortalecimento das equipes municipais no desenvolvimento efetivo de suas atribuições e principalmente no aperfeiçoamento dos projetos de regularização fundiária.

A Companhia vem desenvolvendo suas atividades em participação ativa no Conselho de Regularização Fundiária Municipal, seja para benefício

da Companhia, em razão da celeridade nos seus processos de regularização, ou no auxílio na tramitação de processos de terceiros dentro do Município de Curitiba.

| 15

Ainda, a Companhia em parceria com o Núcleo Regional da CIC, realizou a limpeza, conservação e roçada de mais de 100.000,00 m² (cento mil metros quadrados) de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de 1.100 m² (um mil e cem metros quadrados) de cercas e alambrados em imóveis na mesma região. O procedimento de limpeza consistiu no corte e retirada da vegetação de pequeno porte existentes em imóveis indicados, dando-lhes melhor aspecto e condições de visibilidade ao usuário, eliminando o foco de proliferação do mosquito *Aedes Aegypti*, e ao mesmo tempo, evitando a ocorrência de incêndios e animais peçonhentos, tais como cobras, aranhas e escorpiões, etc.

Imagem 1 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba





CURITIBA



CURITIBA S.A.



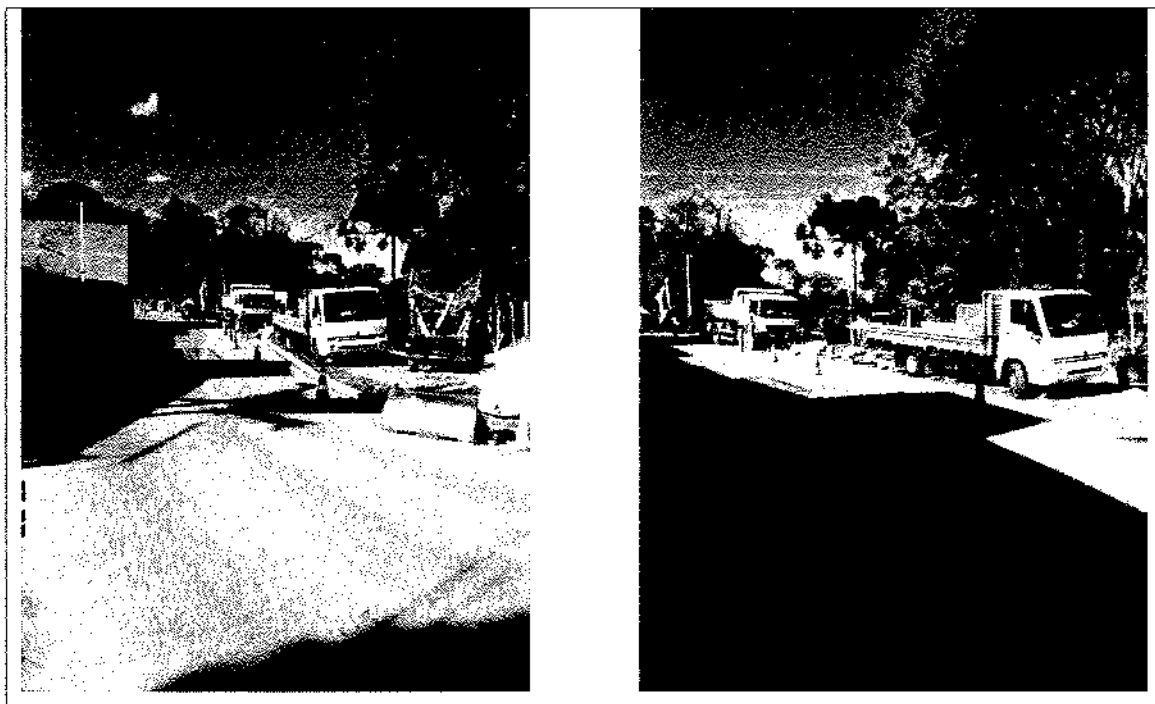
16

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



[Handwritten signature]



| 17

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

1.2.1.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

O Programa de Regularização Fundiária Empresarial propõe aumentar a competitividade das empresas e indústrias instaladas na Cidade Industrial de Curitiba, de forma sustentável, nas dimensões ambiental, social e econômica. Para alcançar este objetivo os gestores apostaram no fortalecimento da capacidade organizacional e gerencial da sua área de infraestrutura, no desenvolvimento e apoio a mecanismos de formação de capital humano e social, no fortalecimento dos compromissos com a sociedade; na ampliação e/ou inovação das oportunidades de negócios sustentáveis; no fomento ao gerenciamento da infraestrutura viária; e no incentivo ao processo de regularização fundiária. O produto Área EMPRESARIAL identificada para Regularização integra o Projeto de Regularização Fundiária, que é o instrumento municipal que define e consolida a ocupação dos imóveis e tem como objetivo atualizar e documentar as propriedades cuja classe empresária enfrenta fatores de



instabilidade e insegurança decorrentes da ausência de documentação. Com esta intervenção, pretende-se melhorar o acesso às políticas públicas, especialmente a creditícia e, com isso, ampliar a capacidade de investimentos produtivos dessas empresas e indústrias.

18

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia e o continuou sendo no ano de 2021. Atuamos prioritariamente, por meio da Coordenação de Projetos, na construção de novos projetos, mantendo nossos compromissos de responsabilidade social e ambiental nos programas nos quais executamos, e ainda na operação e manutenção daqueles já existentes. Assim, foram desenvolvidos e elaborados 05 novos Projetos, totalizando **230.701,14 m²** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 07 novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 03 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente à 73.078,39 m² e beneficiando 07 empresas.

Tabela 3 : Área Identificada para Regularização : Empresarial

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	0	1
BOLSÃO CERLUTES	60.968,03	2	1	0	1
TOTAL	230.701,14	10	7	0	3

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Tabela 4 : Retificação Administrativa para Regularização : Empresarial

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/ REGULARIZAÇÃO CARTÓRIO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0



CURITIBA



CURITIBA S.A.

R. BOLSÃO COROA	36.336,52	8	6	2	0
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
TOTAL	73.078,39	10	7	2	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

19

Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 4,3 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 215 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

Tabela 5 : Áreas Á Regularizar em Andamento 2021

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE	Nº DE LOTE
				RUA	CURITIBA S/A
BOLSÃO ANNA KINELSKA	3.022,00	3	1	1	1
BOLSÃO DCL	36.835,54	6	4	1	1
BOLSÃO PEDRO BOM	42.582,37	2	1	1	0
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
BOLSÃO AUGUSTA E COLIBRI	144.191,16	34	25	3	6
BOLSÃO TRANSCRIÇÃO 11.094	892.356,00	36	27	9	0
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	1	0	0	1
BOLSÃO CERLUTES	60.968,03	2	1	0	1
BOLSÃO H54 E H58	20.000,00	2	0		2
BOLSÃO OASIS	44.941,80	8	5	3	0
BOLSÃO SPEI	17.752,66	2	1	0	1
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	67.187,36	14	10	1	3
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0



CURITIBA



CURITIBA S.A.

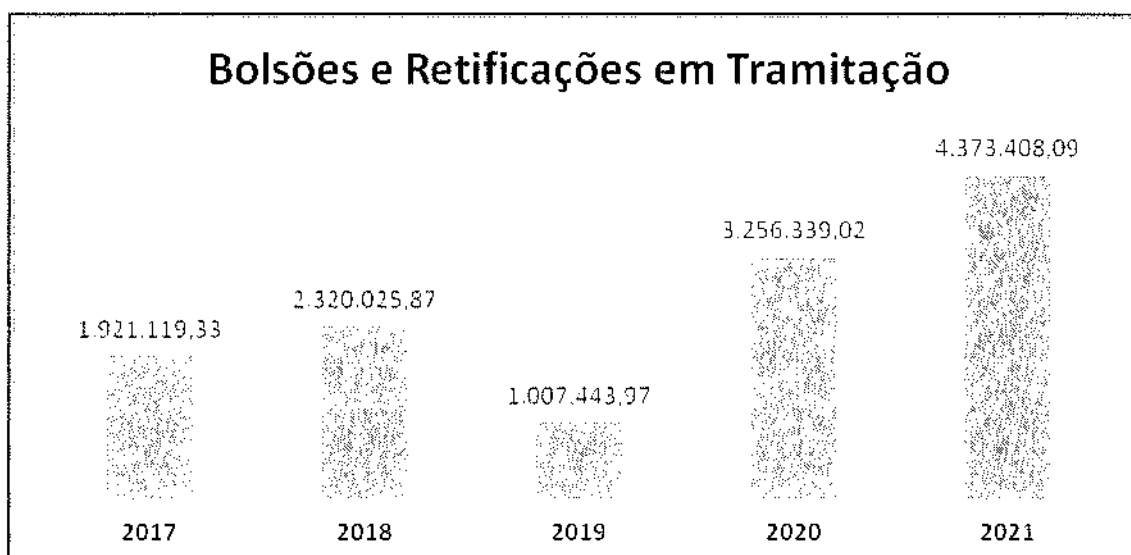
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
BOLSÃO IMACÁ (ESC. DARIO VELOZO)	109.063,09	8	4	3	1
BOLSÃO CMEI BARIGUI	6.558,72	2	0	0	2
BOLSÃO DIAMANTE	31.850,77	1	1	0	0
BOLSÃO PAULISTA	97.026,92	1	1	0	0
BOLSÃO YELLOW MAC	9.331,40	1	1	0	0
BOLSÃO PARQUE DOS TROPEIROS	156.671,38	3	0	2	1
R BOLSÃO CIDADE AZUL	19.136,69	2	2	0	0
R. BOLSÃO RIO PULADOR	6.840,94	2	2	0	0
R. BOLSÃO INDEPENDENCIA	114.623,40	4	3	1	0
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
R. BOLSÃO COROA	36.336,52	8	6	2	0
R. BOLSÃO CONDOMÍNIO	338.527,46	108	84	6	1
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
RET. PEPSICO LOTE 03	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 07	62.099,34	8	6	1	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,82	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
DOAÇÃO DE RUA T.11.094- L3A	37.269,90	2	0	2	0
RET. PEPSICO LOTE 04	10.968,77	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 05	12.992,68	2	1	1	0
RET. PEPSICO LOTE 06	16.480,00	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 08	17.936,77	2	1	1	0
RET. ÁREA DIAMANTE	30.034,73	1	1	0	0
I.F. Escola Cid Campelo	12.300,90	1	0	0	1
DESAPROPRIAÇÃO IRMÃOS MYLLA	81.485,91	2	2	0	0
RETIFICAÇÃO JUDICIAL RUA NATÁLIO	4.394,00	1	0	0	1
Correção da área da Volvo	1.289.519,23	1	1	0	0
TRANSPORTE DA MATRÍCULA DA ARAUCARIA PARA CURITIBA	36.300,00	1	1	0	0
TOTAL	4.373.408,09	310	215	47	31

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Sob o ponto de vista patrimonial, histórico ou ambiental, a regularização fundiária também se faz necessária como meio para promover a legalização e incorporação de áreas de interesse ao patrimônio público ou privado. Para isso, são necessárias providências de regularização destinadas a identificar, delimitar, avaliar e legitimar o processo de aquisição/domínio dessas áreas. Conforme o objetivo da regularização, a atividade também poderá envolver a catalogação patrimonial, tratativas para desapropriação ou procedimentos de retificação e/ou registro.

21

GRÁFICO 1 - Bolsões e Retificações em Tramitação - CURITIBA S.A. (m²)



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

1.2.1.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

1.2.1.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

A Regularização Fundiária e Titulação são palavras chave para o Programa de Regularização Fundiária implementado no Município de Curitiba pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. O objetivo maior deste programa é o de legitimar e garantir o uso da propriedade por meio da segurança jurídica, priorizando assim o bem estar social, corrigindo distorções urbanas e, ainda, evitando novas ocupações irregulares e os seus

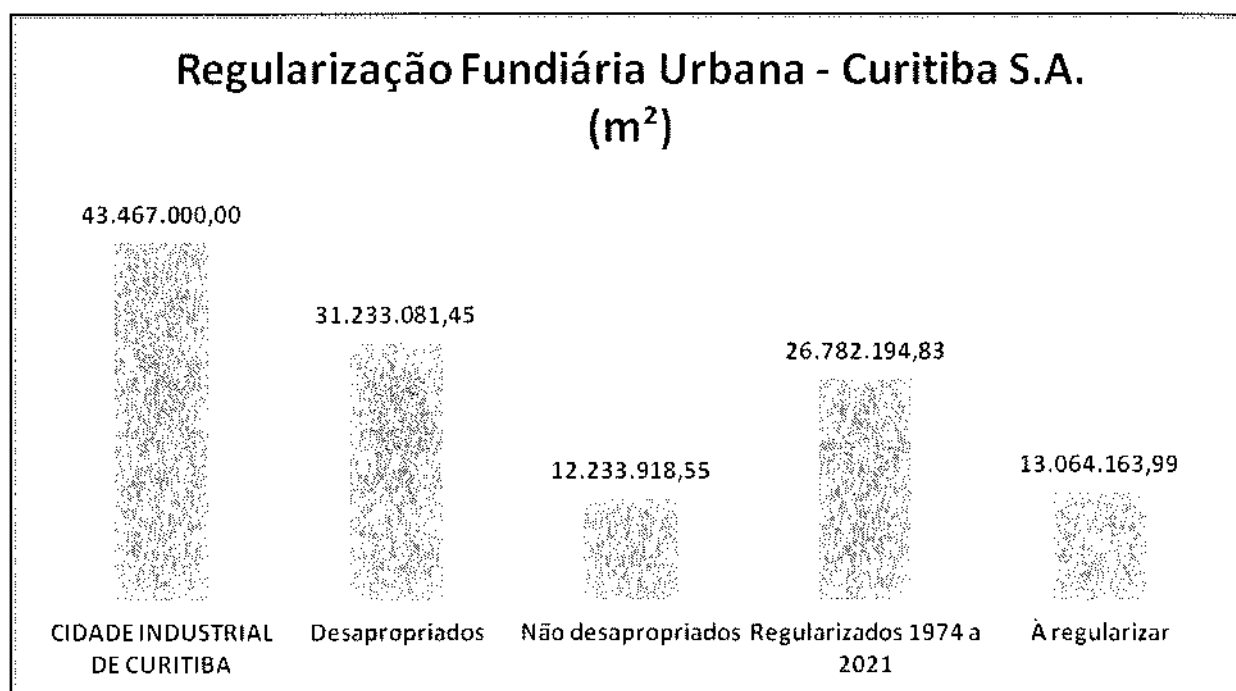




efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e principalmente sobre os cidadãos.

GRÁFICO 2 - Regularização Fundiária Urbana - CURITIBA S.A. (m²)

| 22



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

A CURITIBA S.A reforçou sua reputação como instituição reconhecida pela excelência em Programas de Regularização Fundiária e de destaque entre os grandes agentes do setor público municipal. O posicionamento e as iniciativas da Companhia em alinhamento ao seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, as melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultaram na aprovação de **2.312.894,04 m²** em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 50 empresas/instituições, com transferência e titularidade através de 06 Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.



CURITIBA



CURITIBA S.A.

TABELA 6 : Áreas Regularizadas em 2021

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE	Nº DE LOTE
				RUA	CURITIBA S/A
BOLSÃO OASIS	44.941,80	8	5	3	0
BOLSÃO SPEI	17.752,66	2	1	0	1
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	67.187,36	14	10	1	3
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0
BOLSÃO IMACÁ (ESC. DARIO VELOZO)	109.063,09	8	4	3	1
BOLSÃO CMEI BARIGUI	6.558,72	2	0	0	2
BOLSÃO DIAMANTE	31.850,77	1	1	0	0
BOLSÃO PAULISTA	97.026,92	1	1	0	0
BOLSÃO YELLOW MAC	9.331,40	1	1	0	0
BOLSÃO PARQUE DOS TROPEIROS	156.671,38	3	0	2	1
RET. PEPSICO LOTE 03	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 07	62.099,34	8	6	1	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,82	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
DOAÇÃO DE RUA T.11.094- L3A	37.269,90	2	0	2	0
RET. PEPSICO LOTE 04	10.968,77	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 05	12.992,68	2	1	1	0
RET. PEPSICO LOTE 06	16.480,00	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 08	17.936,77	2	1	1	0
RET. ÁREA DIAMANTE	30.034,73	1	1	0	0
I.F. Escola Cid Campelo	12.300,90	1	0	0	1
DESAPROPRIAÇÃO IRMÃOS MYLLA	81.485,91	2	2	0	0
RETIFICAÇÃO JUDICIAL RUA NATÁLIO	4.394,00	1	0	0	1
Correção da área da Volvo	1.289.519,23	1	1	0	0
TRANSPORTE DA MATRÍCULA DA ARAUCARIA PARA CURITIBA	36.300,00	1	1	0	0
TOTAL	2.312.894,05	82	50	21	11

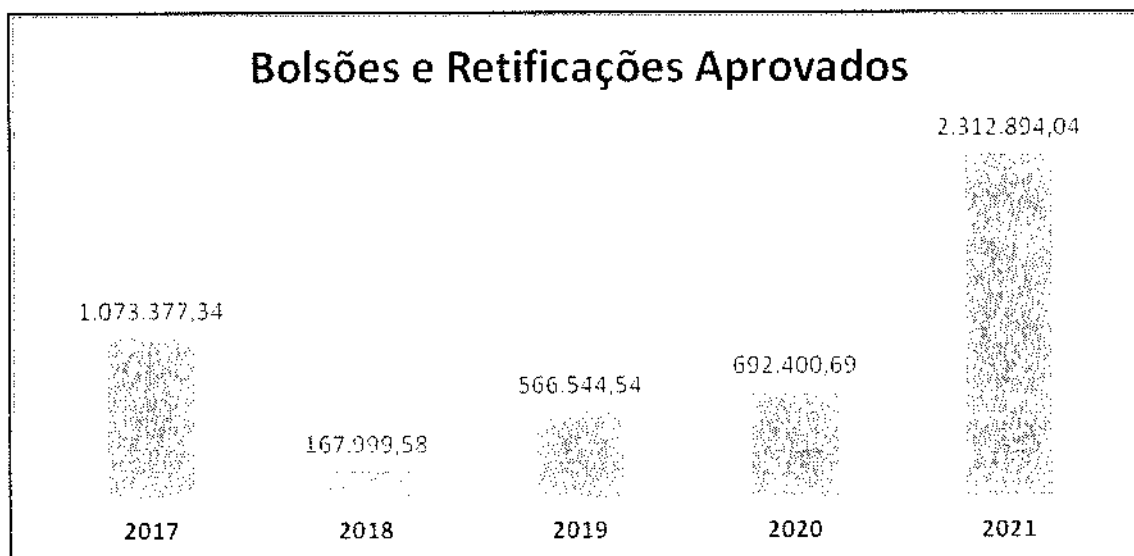
Fonte : CURITIBA S.A., 2021



As ações de regularização fundiária em 2021 proporcionaram o aumento naquilo que entendemos ser a ferramenta necessária para a melhor administração municipal : o conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba. Além disso, teve-se uma vinculação consistente entre a situação real, o cadastro e o registro, implementando um bom saneamento do sistema de acompanhamento de imóveis, bem como as peças técnicas necessárias para a promoção dos processos de regularização fundiária em andamento, com o reconhecimento das posses legítimas e pacíficas e expedição dos respectivos títulos de domínio.

| 24

GRÁFICO 3 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2021



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais no âmbito municipal e, principalmente, a população e as empresas instaladas no local que são positivamente afetadas pelas ações. O processo de regularização fundiária ganhou contornos que possibilitaram a consolidação de uma metodologia que envolve a construção de produtos a partir do diagnóstico real da situação da



propriedade e dos que nela atuam. Nessa "radiografia" da propriedade, as informações levantadas forneceram subsídios para efetivação da regularização fundiária como instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, permitindo o planejamento de políticas públicas que visam ao uso sustentável do meio ambiente, ao atendimento das demandas de saúde, de educação, de segurança, entre outras. Trata-se de uma ação integrada e efetiva do governo, buscando o bem-estar social da população.

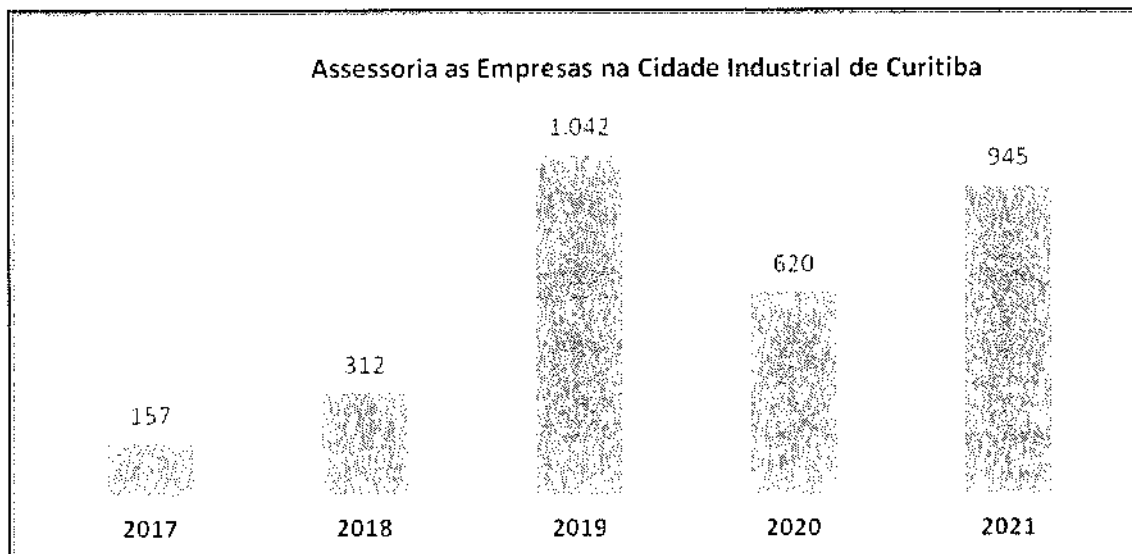
25

1.2.1.5 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou o assessoramento técnico informal e formal para 945 empresas, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, na obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações, projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações visto as situações atípicas na Cidade Industrial de Curitiba (CIC) decorrentes dos processos de desapropriações dos imóveis. O foco deste atendimento é o fortalecimento da base empresarial do Município, auxiliando no processo de regularização de empreendimentos e oferecendo um ambiente favorável para orientação empresarial, com rapidez e menos burocracia.



GRÁFICO 4 - Suporte Técnico Empresarial (2017/2021)



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Nesse mesmo ínterim, com o intuito de revitalizar a Cidade Industrial de Curitiba, a CURITIBA S.A. deu continuidade à execução dos processos para a fabricação, fornecimento, instalação, manutenção, limpeza e conservação de totens e painéis de placas de sinalização, que compõe o Sistema de Sinalização Vertical, de uso na Cidade Industrial de Curitiba. As 60 placas indicativas espalhadas pela CIC foram reformadas, sem custo para a Companhia, e realizou-se a comercialização de tais placas à empresas instaladas na região.

TABELA 7 : Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	32.492,72	6
	AVALIAÇÕES	1.420.825,73	114
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	106.280,20	14
	COMODATOS		19



CURITIBA



CURITIBA S.A.

	PROTOCOLOS 2021		630
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		945
	TOTAL	1.559.598,65	1728
	SISTEMA MÓDULO CSA (CADASTRO DE INFORMAÇÕES)	TOTAL REGISTROS 443	

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente
CURITIBA S.A.

Fernando B. Stephanus
FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro
CURITIBA S.A.



CURITIBA



Página 35 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



ATIVO

	NE	2021	2020
CIRCULANTE		29.245.812,05	25.729.510,13
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	3.399.253,28	476.695,10
Contas a receber de clientes	05	4.274.057,18	3.664.073,51
Estoques	06	21.448.490,58	21.492.117,35
Impostos a Recuperar		30.178,63	19.861,09
Outros créditos		93.832,38	76.763,08
NÃO CIRCULANTE		10.056.838,84	10.041.580,79
Realizável à Longo Prazo		8.109.011,53	8.083.474,25
Contas a receber de Clientes	05	7.584.286,49	7.537.543,41
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	07	524.725,04	545.930,84
Investimentos	08	1.911.329,87	1.911.329,87
Imobilizado	08	36.497,44	45.184,17
Intangível	08	-	1.592,50
TOTAL DO ATIVO		<u>39.302.650,89</u>	<u>35.771.090,92</u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



CURITIBA



Página 36 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	NE	2021	2020
CIRCULANTE		824.000,65	605.874,90
Fornecedores e Contas a Pagar		20.701,56	2.605,38
Obrigações Trabalhistas e Sociais		563.072,40	452.996,04
Obrigações Fiscais	09	216.418,30	127.512,34
Outras Obrigações		23.808,39	22.761,14
NÃO CIRCULANTE		32.587.450,93	31.036.920,79
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		202.450,93	151.920,79
Provisão para contingências	10	32.385.000,00	30.885.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.891.199,31	4.128.295,23
Capital Social	12	223.564.052,50	223.564.052,50
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	13	1.600.000,00	-
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	14	(730.750.254,53)	(730.913.158,61)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		39.302.650,89	35.771.090,92

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



CURITIBA



Página 37 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$



	NE	2021	2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	19	7.295.553,89	5.685.065,87
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		7.295.553,89	5.685.065,87
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(786.188,33)	(588.835,80)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(786.188,33)	(588.835,80)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		6.509.365,56	5.096.230,07
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(218.869,42)	(768.343,06)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		6.290.496,14	4.327.887,01
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	20	(5.896.374,53)	(5.332.842,25)
Gerais e Administrativas		(6.797.877,19)	(6.023.639,60)
Outras Receitas (despesas)		841.961,43	509.947,16
Reversão de Provisões		31.161,89	111.768,82
Receitas Financeiras		103.384,06	132.279,55
Despesas Financeiras		(75.004,72)	(63.198,18)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL		394.121,61	(1.004.955,24)
PROVISÃO IRPJ E CSLL		(231.217,53)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		162.904,08	(1.004.955,24)
LUCRO POR AÇÃO		0,001	(0,004)

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



CURITIBA



Página 38 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

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

4

	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Ajustes no Lucro Líquido		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	162.904,08	(1.004.955,24)
Depreciações e Amortizações	10.279,23	13.089,28
Resultado da Venda do Imobilizado	(128.618,63)	-
Contingências	1.521.205,80	812.558,64
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	1.600.000,00	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(55.392.607,66)
Lucro Líquido Ajustado	3.165.770,48	(55.571.914,98)
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	(656.726,75)	(68.320,00)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	43.626,77	-
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(10.317,54)	(12.786,82)
Redução (Aumento) Outros Créditos	(17.069,30)	55.473.804,35
Aumento (Redução) Fornecedores	18.096,18	(22.804,70)
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	110.076,36	(67.326,42)
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	139.436,10	95.353,02
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	-	(220.889,89)
Aumento (Redução) Outras obrigações	1.047,25	(924,54)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	2.793.939,55	(395.809,98)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda do Imobilizado	128.618,63	-
Aquisição do Imobilizado/Intangível	-	(1.860,00)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	128.618,63	(1.860,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	-	-
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	2.922.558,18	(397.669,98)
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	476.695,10	874.365,08
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	3.399.253,28	476.695,10
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	2.922.558,18	(397.669,98)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



CURITIBA



Página 39 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - R\$



	Capital Social	Recebimento p/Futuro Aumen- to de Capital	Reserva de Incentivos Fis- cais	Prejuízos Acu- mulados	Total
Saldo em 31/12/2019	89.147.260,00	134.416.792,50	511.477.401,34	(729.908.203,37)	5.133.250,47
Integraliza- ção de capi- tal	134.416.792,50	(134.416.792,50)			-
Prejuízo do Exercício				(1.004.955,24)	(1.004.955,24)
Saldo em 31/12/2020	223.564.052,50	-	511.477.401,34	(730.913.158,61)	4.128.295,23
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital		1.600.000,00			1.600.000,00
Lucro do Exercício				162.904,08	162.904,08
Saldos em 31/12/2021	223.564.052,50	1.600.000,00	511.477.401,34	(730.750.254,53)	5.891.199,31

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



CURITIBA



Página 40 de 57

CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - R\$ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2021



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 e 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.



CURITIBA



Página 41 de 57

CURITIBA S.A.

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).



CURITIBA



Página 42 de 57

CURITIBA S.A.

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 subsequente contabilizados ao custo amortizado utilizando o método de taxa de juros em vigor.

8

2.5. ESTOQUES

Os estoques inicialmente reconhecidos ao custo e, subsequente, 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



CURITIBA



Página 43 de 57

CURITIBA S.A.

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 impostos 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.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Caixa	-	430.000,00
Banco conta movimento	134.661,06	46.695,10
Aplicações Financeiras	3.264.592,22	-
	<u>3.399.253,28</u>	<u>476.695,10</u>

A composição do caixa representa os numerários em espécie. 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

	31/12/2021	31/12/2020
Clientes	11.858.343,67	11.201.616,92
(-) Parcela de longo prazo	(7.584.286,49)	(7.537.543,41)
	<u>4.274.057,18</u>	<u>3.664.073,51</u>



CURITIBA



Página 44 de 57

CURITIBA S.A.

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.

10

6. ESTOQUES

	31/12/2021	31/12/2020
Terrenos	40.560.316,88	40.635.105,54
Provisão para desvalorização do estoque	(19.111.826,30)	(19.142.988,19)
	<u>21.448.490,58</u>	<u>21.492.117,35</u>

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos Judiciais	524.725,04	545.930,84
	<u>524.725,04</u>	<u>545.930,84</u>

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

8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

				<u>Total líquido</u>
	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2020
Terreno área Parque Barigui		1.911.329,87		1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	144.773,78	(138.528,84)	8.399,23
Móveis e Utensílios	10	189.224,51	(160.600,24)	34.584,67
Veículos	20	147.076,00	(147.076,00)	-
Computadores e periféricos	20	208.062,40	(206.434,17)	2.200,27
Softwares	25	187.054,95	(187.054,95)	1.592,50
		<u>2.787.521,51</u>	<u>(839.694,20)</u>	<u>1.958.106,54</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.

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

	31/12/2021	31/12/2020
Pasep	28.603,45	22.525,50
Cofins	132.059,81	103.762,25
IRRF e CS retido na fonte	55.565,36	1.041,72
ISS retido na fonte	189,68	182,87
	<u>216.418,30</u>	<u>127.512,34</u>



CURITIBA



Página 45 de 57

CURITIBA S.A.

11

10. 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	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Contingências trabalhistas	2.066.000,00	369.000,00	-	-
Contingências cíveis	30.319.000,00	30.516.000,00	6.503.612,58	6.307.273,36
Contingências Tributárias	-	-	411.635.796,22	411.635.796,22
Valor Líquido	32.385.000,00	30.885.000,00	418.139.408,80	417.943.069,58

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 contábeis da Companhia.

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Constituímos provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou lucro fiscal no Livro de Apuração do Lucro Real - LALUR no exercício de 2021. A Companhia apresenta estoque de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, os quais são imprescritíveis, tendo apenas sua compensação limitada a 30% do imposto de renda e contribuição social devidos em 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.

12. CAPITAL SOCIAL

O Capital social, subscrito e integralizado em 2021, está dividido em 223.564.053 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando o montante de R\$ 223.564.052,50.

13. RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

	31/12/2021	31/12/2020
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	1.600.000,00	-
	1.600.000,00	-



CURITIBA



CURITIBA S.A.

14 PREJUÍZOS ACUMULADOS

	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	(730.913.158,61)	(729.908.203,37)
Lucro/Prejuízo do Ano	162.904,08	(1.004.955,24)
Valor Líquido	<u>(730.750.254,53)</u>	<u>(730.913.158,61)</u>

12

15. 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 complementar 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.

16. 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 2021 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	3.399.253,28	3.399.253,28
Contas a receber de clientes	4.274.057,18	4.274.057,18

17. 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 celebrará.

18. COVID-19

De acordo com os levantamentos da imprensa, o pico da pandemia no país aconteceu entre maio e julho do ano de 2020, e felizmente a partir do mês de agosto, a velocidade dos óbitos e de novos infectados reduziu, o que permitiu o início da flexibilização da quarentena.

Na CURITIBA S/A, foram mantidos os empregos e todos os direitos e benefícios acordados com o sindicato no ACT, mantendo a assistência e apoio integral a todos os empregados. O retorno ao trabalho presencial está sendo adotado de forma responsável e cautelosa, cumprindo-se todos os protocolos estabelecidos pelos governos estaduais e pelas prefeituras municipais, em cada região.



CURITIBA



Página 47 de 57

CURITIBA S.A.

Neste contexto, a Companhia informa que mantém a força de trabalho adequada, e a infraestrutura financeira e tecnológica para realizar suas atividades; está monitorando os efeitos da pandemia e tomando as medidas necessárias para dar continuidade ao negócio.

13

A Administração da Companhia seguirá atenta e diligente a toda e qualquer informação ou evento relacionado ao COVID-19, de forma a deixar a sociedade e o mercado em geral informados acerca de mudanças de avaliação ou outros fatores que tragam efeitos relevantes para os negócios.

19. DETALHAMENTO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

As contabilização das receitas operacionais brutas são apropriadas conforme reconhecimento dos créditos.

	31/12/2021	31/12/2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	7.295.553,89	5.685.065,87
Receitas Imobiliárias	5.400.884,81	3.531.128,54
Receitas de Serviços	1.603.157,50	1.801.282,76
Receitas Patrimoniais	291.511,58	352.654,57

20. DETALHAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

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

	31/12/2021	31/12/2020
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(5.896.374,53)	(5.332.842,25)
Gerais e Administrativas	(6.797.877,19)	(6.023.639,60)
Salários e Ordenados	(1.956.857,84)	(1.982.093,83)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(476.994,29)	(461.308,56)
Férias e 13º Salário	(436.892,33)	(383.712,06)
Estagiários	(29.043,65)	(51.249,21)
INSS	(676.476,47)	(714.720,07)
FGTS	(216.414,20)	(227.446,95)
Vantagens de Pessoal	(611.626,53)	(413.597,56)
Serviços Terceirizados	(224.830,45)	(207.352,17)
Provisão de Contingência	(1.500.000,00)	(869.000,00)
Indenização Trabalhista	(201.747,24)	-
Outras despesas	(466.994,19)	(713.159,19)
Outras Receitas	841.961,43	509.947,16
Receitas Eventuais	713.342,80	509.947,16
Vendas do Imobilizado	128.618,63	-
Reversão de Provisões	31.161,89	111.768,82
Reversão de Provisões	31.161,89	111.768,82
Receitas Financeiras	103.384,06	132.279,55
Juros Recebidos	4,12	1.531,50
Correção Monetária	71.639,56	129.541,22



CURITIBA



Página 48 de 57

CURITIBA S.A.

Aplicação Financeira

31.740,38

1.206,83

14

Despesas Financeiras

(75.004,72)

(63.198,18)

Despesas Bancárias

(5.384,97)

(2.942,20)

Correção Monetária Passiva

-

(17.503,82)

Juros e Multas Diversas

(69.609,75)

(42.752,16)

MARCELO LINHARES FREHSE
Diretor Presidente

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



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Relatório dos Auditores Independentes
Exercício de 2021



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Relatório dos Auditores sobre as Demonstrações Contábeis

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro, Curitiba, Paraná, Brasil.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A. “Companhia”**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado abrangente, 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**, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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 contábeis”.



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Somos independentes em relação a **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 ("CFC") 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

Incerteza sobre a continuidade operacional

As demonstrações contábeis sob nosso exame foram preparadas pressupondo-se a continuidade normal das atividades da **Companhia**. Entretanto, a **Companhia**, apresenta uma contínua apuração de resultados negativos, aumentando recorrentemente os prejuízos acumulados. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, cujo balanço patrimonial e respectivas notas explicativas estão sendo apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitirão relatório com data de 05 de abril de 2021, sem ressalvas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da **Companhia**, é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Gestão.



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório de Gestão e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Gestão e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório de Gestão somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da **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 contábeis.



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

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 contábeis.

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**;



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

- 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 significativa 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 contábeis individuais e consolidadas 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; e
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da **Companhia**, ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da **Companhia** e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São José dos Pinhais/PR, 26 de janeiro de 2022.

Santos, Barbosa & Silva Auditores Associados Ltda.
CRC/PR 009223/O0



José Luiz dos Santos
CRC/PR 43834/O2



Carmem Lucia dos Santos Barbosa
CRC/PR 040693/O2



Guilherme da Silva
CRC/PR 038393/O9



CURITIBA



CURITIBA S.A.

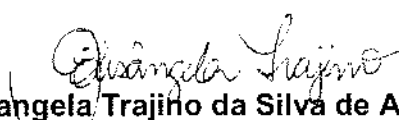
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.

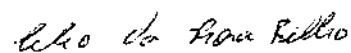
CNPJ 76.493.899/0001-93

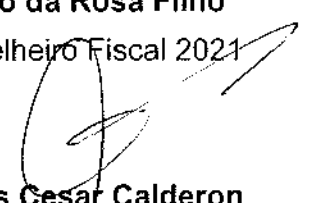
PARECER DO CONSELHO FISCAL

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 2021, 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, entendem que as contas apresentadas estão formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Curitiba, 17 de Março de 2022.


Elisângela Trajino da Silva de Avelar
Conselheiro Fiscal 2021


Celso da Rosa Filho
Conselheiro Fiscal 2021


Carlos Cesar Calderon
Conselheiro Fiscal 2021



TERMO DE AUTENTICIDADE

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

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	Nº do Registro	Nome