



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

ATA DA 60ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. DATA, HORA E LOCAL: aos 26 de abril de 2023, às 14:30h, 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 24 E 29 de março e no dia 03 de Abril de 2023. **III. ORDEM DO DIA:** 1 - Prestação de Contas do Exercício de 2022; 2 - Distribuição dos Lucros do Exercício findo; 3 - Eleição do Conselho de Administração do triênio 2023/2026 e fixação das respectivas remunerações; 4- Eleição Fiscal para o exercício de 2023 e fixação da respectiva remuneração. **IV. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E ACIONISTAS PRESENTES:** instalada a 60ª 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, 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 2022: O Diretor Presidente realizou a leitura do parecer do Conselho Fiscal. Informou que as contas da Companhia já haviam sido hábil e tempestivamente auditadas por Executive Auditores Independentes Ltda, empresa de auditoria independente contratada pela CURITIBA S.A., bem como aprovadas pelo Conselho Fiscal da Companhia. 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 e as demonstrações financeiras, publicadas no Diário Oficial do Município n.º 52 em edição suplementar do dia 17/03/2023 e na Central de Balanços, 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 31.12.2022. **SEGUNDO ITEM: Destinação dos Lucros do Exercício Findo e Distribuição de Dividendos:** Dado o lucro do exercício de 2022 no valor de R\$ 4.588.507,59 (quatro milhões quinhentos e oitenta e oito mil quinhentos e sete reais e cinquenta e nove centavos) não há distribuição de dividendos. O lucro contábil apurado é



transferido para a conta “Prejuízos Acumulados” do grupo Patrimônio Líquido, dando-lhe a destinação prevista no contrato ou 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 este valor está em R\$ 730.750.254,53 (setecentos e trinta milhões setecentos e cinquenta mil duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). **TERCEIRO ITEM:** Eleição do Conselho de Fiscal e fixação da respectiva remuneração: de acordo com o previsto no art. 15, § III e 41, parágrafo único, 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 2023, com mandato de 1 (um) ano a se encerrar na 61ª Assembleia Geral Ordinária.** 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) LUIZ HENRIQUE FORTES BRAGA:**

como membro titular da Universidade Federal do Paraná – UFPR; **4) FRANÇOISE IATSKI DE LIMA,**

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

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 Senhora 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 de acordo com o previsto no art. 23, parágrafo único e 41, § III do Estatuto



Social, foram eleitos os membros efetivos e suplentes para compor o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., **para o exercício de 2023/2026**, com mandato de 3 (três) anos a se encerrar na **63ª Assembleia Geral Ordinária**. O Presidente procedeu à leitura dos nomes indicados e, em seguida, apresentou-os para deliberação da Assembleia, que os aprovou por unanimidade. Em decorrência, fica o Conselho de Administração assim constituído: **1) VANESSA VOLPI BELLEGARD PALACIOS:**

representante titular da Prefeitura Municipal de Curitiba. **2) ROSA MARIA ALVES PEDROSO:**

como representante suplente da Prefeitura Municipal de Curitiba **3) MARCELO LINHARES FREHSE:**

como Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CURITIBA S.A. **4) FERNANDO LAPORTE STEPHANES:**

como Diretor Administrativo e Financeiro da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba. **5) ANDERSON CARPEN PADOVANI,**

indicado como membro titular pela Secretaria Municipal de Finanças – SMF. **6) JADERSON GOULART JUNIOR:**

indicado como membro suplente pela Secretaria Municipal de Finanças – SMF. **7) ELVIRA WOS:**

como membro titular do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. **8) ARCESIO TADEU MEYER:**

como membro suplente pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC. **9) CELSO LUIZ GUSO,**

como membro titular da AECIC - Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba. **10) JOÃO**



BARRETO LOPES,



como membro suplente da AECIC
- Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba. **11) JOSÉ CARLOS DE GODOI:**

das Indústrias do Estado do Paraná – FIEP. **12) GUILHERME FIORESE PHILLIPPI:**

indicado como membro suplente pela Federação das Indústrias do Estado do Paraná – FIEP. Os acionistas presentes aprovam por não haver remuneração aos conselheiros. **VII. 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 60ª Assembleia Geral Ordinária, da qual foi lavrada a presente ata que, lida, discutida e aprovada, vai devidamente subscrita pelos presentes. Curitiba, 26 de abril de 2023.

Assinado de forma digital por
VANESSA VOLPI BELLEGARD VANESSA VOLPI BELLEGARD
PALACIOS:83419292953 PALACIOS:83419292953
Dados: 2023.06.01 15:11:55 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente
g.vb DEBORA VASCONCELOS DE LARA CRISTOF
Data: 01.06.2023 15:10:46 -0300
Verifique em <https://sigadp.it.gov.br>

Debora Vasconcelos de Lara
Secretária “ad hoc”


CURITIBA

Nº 57 - ANO XII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 24 DE MARÇO DE 2023

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Andrea de Fatima Zanon Boetger

Presidente

Comissão Técnica de Análise de Amostras, Homologação e Cadastro de Marcas e/ou Modelos da Secretaria Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional

Secretaria Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, 24 de março de 2023.

Ivone Aparecida de Melo : Diretora do Departamento de Promoção e Economia Alimentar

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

COMUNICADO

AVISO AOS ACIONISTAS

Comunicamos que se encontra à disposição dos Senhores Acionistas da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S/A, na sede da Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 e no Portal da CURITIBA S.A (www.curitibasa.com.br), os documentos relacionados abaixo, conforme estabelecido no Art. 133, da Lei n.º 6.404/76, relativos aos exercício de 2022.

1. Relatório da Administração sobre negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo;
2. Cópia das Demonstrações Financeiras;
3. Parecer dos Auditores Independentes
4. Parecer do Conselho Fiscal.
5. Demais documentos pertinentes a assuntos incluídos na ordem do dia.

Curitiba, 18 de Março de 2023.

Marcelo Linhares Frehse - Diretor Presidente

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 23 de março de 2023.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 1

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 60ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, 77ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA e 216ª 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 26 de Abril de 2023, a partir das 14:30h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

216ª Reunião do Conselho de Administração

**CURITIBA**

Nº 57 - ANO XII

CURITIBA, SEXTA-FEIRA, 24 DE MARÇO DE 2023

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



1. Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2022;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2022;
3. Plano de Negócios 2023 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Assuntos Gerais;

60ª 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 2022;
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;

77ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização 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. Homologação do Aumento de Capital, com a consequente alteração do disposto no artigo 8º, caput, do Estatuto Social, para refletir o novo valor do capital social e o número de ações em que ele passará a estar dividido;
3. Consolidação do estatuto social da Companhia refletindo a alteração do disposto no artigo 8º, caput.
4. 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 2022.

Curitiba, 23 de Março de 2023.

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

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 23 de março de 2023.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

FUNDAÇÃO ESTATAL DE ATENÇÃO À SAÚDE - FEAS

PORTARIA Nº 11

“Institui a Comissão do Núcleo de Segurança do Paciente da UPA Fazendinha, do município de Curitiba/PR”.

O Diretor Geral da Fundação Estatal de Atenção à Saúde (FEAS), Sezifredo Paulo Alves Paz, nomeado por meio do Decreto Municipal nº 351, de 02 de abril de 2019, no uso de suas atribuições, conferidas no Art. 13, inciso VIII, no Estatuto da FEAS resolve:

Art. 1º Instituir a Comissão do Núcleo de Segurança do Paciente da UPA Fazendinha.


CURITIBA

Nº 60 - ANO XII

CURITIBA, QUARTA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2023

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



prestação de serviços nos Armazéns da Família, consoante Processo Administrativo nº 01-018113/2021, em conformidade com as Leis Federais nº 8.666/93 e 14.133/2021, Decretos Municipais nº 610/2019 e 329/2021 e com fulcro no artigo 25, *caput* da Lei Federal nº 8.666/93:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2021-SMSAN – CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS OPERADORAS DE “CARTÃO ALIMENTAÇÃO” E “CARTÃO BENEFÍCIO”, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NOS ARMAZÉNS DA FAMÍLIA.

1 - O edital e seus anexos poderão ser obtidos pelo portal da Prefeitura Municipal de Curitiba no endereço (<https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/chamamentos-publicos-2021/3188>) ou ainda, por solicitação formal, no endereço eletrônico: cplsmsan@curitiba.pr.gov.br

2 – Os documentos poderão ser entregues na Rua Dr. Pedrosa, 257, 6º andar, salas 601/602, Bairro Centro, CEP: 80.420-120, Curitiba/PR, das 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 17h30, e ou no endereço eletrônico: cplsmsan@curitiba.pr.gov.br, em arquivos com formato/extensão “.pdf”.

3 – Nos termos do item “7 – Locais de Prestação do Serviço” do Anexo I – Termo de Referência do instrumento convocatório, fica incluído, além dos locais informados no Aviso de Chamamento Público – Prorrogação, publicado em 29/04/2022, o seguinte local:

RELAÇÃO DE ENDEREÇOS DOS ARMAZÉNS DA FAMÍLIA					
...	ARMAZÉM	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	MUNICÍPIO
48	DOUTOR ULYSSES	RUA PEDRO GABRIEL DO NASCIMENTO, 95	CENTRO	83590-000	DOUTOR ULYSSES

André Luiz da Motta Bezerra - Presidente da Comissão Especial de Chamamento Público - Portaria nº 2/2023-SMSAN
Secretaria Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, 28 de março de 2023.

Andre Luiz da Motta Bezerra : Pregoeiro

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 2

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 60ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, 77ª ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA e 216ª 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 26 de Abril de 2023, a partir das 14:30h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

**CURITIBA**

Nº 60 - ANO XII

CURITIBA, QUARTA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2023

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

**216ª 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 2022;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2022;
3. Plano de Negócios 2023 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Assuntos Gerais;

60ª 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 2022;
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;

77ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização 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. Homologação do Aumento de Capital, com a consequente alteração do disposto no artigo 8º, caput, do Estatuto Social, para refletir o novo valor do capital social e o número de ações em que ele passará a estar dividido;
3. Consolidação do estatuto social da Companhia refletindo a alteração do disposto no artigo 8º, caput.
4. 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 2022.

Curitiba, 23 de Março de 2023.

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

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 28 de março de 2023.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

URBS - URBANIZAÇÃO DE CURITIBA S.A.

ATO Nº 10

Possibilita o parcelamento pelos Autorizatários/condutores na modalidade cartão de crédito das Taxas de Outorga, Taxa Gerencial e multas oriundas da prestação do Serviço de Táxi em até 12 (doze) pagamentos.

O Presidente da URBS – Urbanização de Curitiba S.A., no uso das atribuições estatutárias e:

Considerando a previsão da Lei Municipal nº. 13.957/12 e do Decreto Municipal nº. 1.959/12 que remetem à URBS – Urbanização de Curitiba S.A. a competência para administrar o Serviço de Transporte de Passageiros - Táxi no Município de Curitiba;

**CURITIBA**

Nº 63 - ANO XII

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 3 DE ABRIL DE 2023

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

V- Servidores com maior tempo de atuação, contínuo e ininterrupto, na Unidade escolar da lotação atual, considerando-se anos, meses e dias.

Parágrafo único : A chefia da Unidade Escolar não poderá estabelecer outro critério de preferência ou aplicar os critérios elencados nos incisos anteriores em desacordo com a ordem de prioridade ora estabelecida.

Art. 6º O servidor deverá permanecer em atividade até a data autorizada para início da fruição da respectiva licença.

§1º O pedido de licença e sua programação dentro da Unidade Escolar não constituem garantia de fruição.

§2º A confirmação do período de fruição será feita por comunicado a ser enviado pelo Núcleo de Gestão de Pessoal.

§3º Uma vez confirmada a data de início da fruição, esta somente poderá ser alterada na ocorrência das circunstâncias descritas no artigo 3º da presente Instrução Normativa, situação em que novo período será objeto de negociação entre o servidor e a Secretaria Municipal da Educação.

Art. 7º A fruição da licença prêmio somente poderá ser suspensa, após iniciada, nas situações previstas no artigo 165 da Lei Municipal nº 1.656, de 1 de agosto de 1958, com a redação dada pelo artigo 12 da Lei Municipal nº 15.043, de 28 de junho de 2017.

Art. 8º Servidores lotados por Procedimento de Remanejamento Anual na Unidade poderão demonstrar seu interesse à chefia imediata para fruição de Licença Prêmio somente para o segundo período, conforme estabelecido no Art. 2º da presente Instrução Normativa.

Art. 9º Os casos omissos ao disposto na presente Instrução Normativa serão resolvidos pela Secretária Municipal da Educação, segundo as respectivas competências.

Art. 10º Fica revogada a Instrução Normativa nº 02/2022-SME, de 4 de abril de 2022.

Art. 11º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria Municipal da Educação, 3 de abril de 2023.

Maria Sílvia Bacila : Secretária Municipal da Educação

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 3

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 60ª ASSEMBLEIA
GERAL ORDINÁRIA, 77ª ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA e 216ª REUNIÃO DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO**



CURITIBA

Nº 63 - ANO XII

CURITIBA, SEGUNDA-FEIRA, 3 DE ABRIL DE 2023

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



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 26 de Abril de 2023, a partir das 14:30h, em formato virtual, através da Plataforma ZOOM, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

216ª 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 2022;
2. Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2022;
3. Plano de Negócios 2023 e Estratégias de Longo Prazo;
4. Assuntos Gerais;

60ª 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 2022;
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;

77ª Assembleia Geral Extraordinária

1. Autorização 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. Homologação do Aumento de Capital, com a consequente alteração do disposto no artigo 8º, caput, do Estatuto Social, para refletir o novo valor do capital social e o número de ações em que ele passará a estar dividido;
3. Consolidação do estatuto social da Companhia refletindo a alteração do disposto no artigo 8º, caput.
4. 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 2022.

Curitiba, 23 de Março de 2023.

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

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, 30 de março de 2023.

Davidson Jose Moulepes : Pregoeiro

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB - CT

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 3

58ª Assembleia Geral Ordinária, 138ª Assembleia Geral Extraordinária, e a 449ª Reunião do Conselho de Administração

Convocamos Vossa Senhoria para a 58ª Assembleia Geral Ordinária, 138ª Assembleia Geral Extraordinária, e a 449ª Reunião do Conselho de Administração da **Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT**, as quais serão realizadas

RELATÓRIO DA **DIRETORIA** **2022**

| 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;

Gerencia Financeira Administrativa e de Pessoal

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
Marcelo Linhares Frehse	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

| 2

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
Elisangela Trajino 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 – 2022	4
1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ.....	6
1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA.....	10
1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES.....	30

1. Relatório da Diretoria – 2022

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 2022.

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.

| 5

As ações de Regularização Fundiária integram o Programa **VIVA CURITIBA** do Município de Curitiba e tem como objetivo atualizar e documentar imóveis cujos proprietários enfrentam fatores de instabilidade e insegurança decorrentes da ausência de documentação. Com esta intervenção, pretende-se melhorar o acesso às políticas públicas, especialmente creditícia, habitacional e desenvolvimento econômico e, com isso, ampliar a capacidade de investimentos produtivos na cidade.

O presente relatório anual de atividades da Diretoria Executiva do exercício de 2022 objetiva dar cumprimento ao disposto no art. 33 do Estatuto Social do COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., no qual cabe apresentar ao Conselho de Administração e Fiscal, amplo conhecimento das atividades desenvolvidas pela atual Gestão.

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

1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

| 6

O Projeto de Regularização Fundiária Habitacional foi criado com o objetivo final de dar o título que garante o direito real sobre a propriedade para as famílias curitibanas. A medida serve para dar segurança jurídica, reduzir conflitos fundiários, ampliar acesso ao crédito, estimular a formalização de empresas e o aumento do patrimônio imobiliário da cidade. Nosso projeto busca também aumentar as possibilidades para reformar e/ou ampliar imóveis em deterioração, falta de estrutura (como banheiro, cobertura ou piso), instalações elétricas ou hidráulicas inadequadas e adensamento excessivo de moradores, entre outras adversidades, através das possibilidades de obtenção de linhas de crédito concedidas pelas instituições financeiras, que só podem ser obtidas com a regularização do imóvel.

A regularização fundiária trata de um complexo conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam os profissionais da CURITIBA S.A. das áreas jurídica, urbanístico e técnica, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal de Curitiba.

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional parte de um diagnóstico, especialmente no que se refere à caracterização dos assentamentos irregulares estudados. Para definição das estratégias de regularização fundiária sustentável específicas para cada assentamento o trabalho segue alguns passos metodológicos, como por exemplo o agrupamento dos assentamentos localizados em áreas públicas, em áreas privadas e em áreas mistas e a classificação dos assentamentos em "não

passíveis de regularização”, “parcialmente passíveis de regularização” e “passíveis de regularização”; dentre outros.

A questão habitacional do Município de Curitiba é o resultado de complexas inter-relações sociais, econômicas, culturais, políticas de diferentes escalas e intensidades e que, geralmente, necessitam da capacidade do poder municipal em intervir satisfatoriamente na resolução destes problemas. Um Projeto de Regularização Fundiária bem definido está na base dos resultados e das ações planejadas na solução do problema habitacional urbano. A questão da moradia e da sua regularização é questão tratada na centralidade das atividades da Companhia.

| 7

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. vem sendo desenvolvido com princípios, diretrizes e objetivos com base no diagnóstico elaborado sobre a problemática habitacional de Curitiba, com realizações de reuniões técnicas, levantamentos de campo e das informações coletadas nas audiências públicas promovidas pelo Município. A partir disso, também é possível o estabelecimento de linhas programáticas que contemplam em linhas gerais a urbanização, produção e melhoria das moradias, em assistência técnica e social, além do desenvolvimento institucional, das quais se originam a definição dos Programas e Ações Estratégicas da CURITIBA S.A.

1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

O produto onde identificamos quais áreas localizadas na Cidade Industrial de Curitiba são passíveis de regularização fundiária habitacional está relacionado com o princípio do direito a moradia digna, inclusão social, integração das políticas habitacionais em todos os âmbitos da estrutura

municipal, sendo a questão habitacional uma política do Município, cumprindo sua função social da propriedade e a garantia da participação da sociedade civil.

| 8

A CURITIBA S.A. através dos seus produtos, busca o cumprimento da função social da propriedade, que significa assumir a realização de projetos e investimento em benefício da comunidade urbana (prevalência do interesse social e cultural coletivo sobre o direito individual de propriedade e sobre os interesses especulativos) no seu conjunto, respeitando a cultura e garantindo o bem estar de todos os cidadãos, em harmonia com o meio ambiente ao qual se está inserido.

Antes de titular e transferir as áreas para prosseguimento do processo de titulação aos ocupantes, a CURITIBA S.A. faz um estudo das condições urbanísticas da ocupação. Isso porque o Programa de Regularização prevê que não sejam dados títulos definitivos em situações que irão precisar de uma intervenção futura, para a melhoria da condição de habitação da área como um todo. A identificação de áreas para regularização habitacional é um estudo sobre as condições urbanísticas da área, incluindo análise de risco, das redes de água, esgoto, drenagem, de energia elétrica e do sistema viário existente. Tem por objetivo definir as áreas que podem ser tituladas e as áreas reservadas a futura intervenção pública, para a melhoria da condição de habitação da comunidade como um todo.

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco voltado às áreas para Regularização de Interesse Social e em loteamentos irregulares. Assim, **483.770,31 m² (quatrocentos e oitenta e três mil setecentos e setenta vírgula trinta e um metros quadrados)** de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos, beneficiando **992 famílias**.

Tabela 1 : Área Identificada para Regularização da CIC : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO PEPSICO (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI (Habitação aproximadamente 266 famílias)	144.191,16	22	5	3	14
BOLSÃO CERLOTES (HABITAÇÃO aproximadamente 216 famílias)	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA (HABITAÇÃO aproximadamente 230 famílias)	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO VILA ESPERANÇA (HABITAÇÃO aproximadamente 240 famílias)	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	483.770,31	45	15	8	22

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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), Bolsão Pepsico (139.599,32 m²) e Bolsão Cerlotes (61.360,96 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 Unidades de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

| 10

Para o Desenvolvimento Econômico Sustentável urbano do Município no que diz respeito a Política de Regularização Fundiária, é de suma importância que esta esteja em consonância com as Políticas e Diretrizes de desenvolvimento urbano previstos no Plano Diretor Municipal. Assim, alguns instrumentos são utilizados para aplicação das políticas urbanas do Município, de forma a fornecer mecanismos jurídicos para a gestão e combate de possíveis problemas e assim, subsidiar a CURITIBA S.A. no desenvolvimento do Projeto.

Um dos objetivos mais importantes da regularização fundiária e o consequente desenvolvimento econômico sustentável é a integração plena dos assentamentos à cidade formal, instituindo regras de controle, uso e ocupação do solo, de acordo com a legislação municipal. Um dos instrumentos de regularização que possibilitam novas formas de legalização para ocupações consolidadas é a alienação direta aos ocupantes, que é o instrumento que os particulares dispõe para aquisição do bem da Companhia, desde que não haja interesse econômico e social por parte da CURITIBA S.A. ou do Município em manter o imóvel em seu patrimônio, condicionado ainda à preservação ambiental e ao desenvolvimento econômico sustentável.

Assim, a CURITIBA S.A. realizou a alienação por meio de venda, através de regulares processos de Concorrência Pública, de imóveis já ocupados e que favorecerão o desenvolvimento econômico da região e a redução da ocupação irregular, num total de **16.484,49 m² (dezesesseis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos)**.

Tabela 2 : Alienação Direta

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M²
1	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	289,14
2	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	239,47
3	Rua Jucelino K de Oliveira	CIC	19.501/8ª (parte)	89.168.008	398,16
4	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	577,12
5	Rua João Dembinski	CIC	171.353/8ª (parte)	49.088.073	480,69
6	Rua Romeu Felipe Bacelar	CIC	183.887/8ª (parte)	89.175.037	9.250,00
7	Estrada Velha do Barigui	CIC	189.670-8ªC	89.160.036	2.277,68
8	Rua Maria de Souza Coelho	CIC	22.135 e 22.136	89.160.086 e 89.160.088	2.699,40
9	Rua Álvares de Azevedo	CIC	145.734/8ªC	89.100.039.000	272,83

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável que se desenvolveu foi a ferramenta e o instrumento capaz de identificar e promover as ações necessárias para o crescimento do Município dentro desse contexto de sustentabilidade, marcado sobretudo por demandas e inovações nas áreas e no cuidado com o meio ambiente e, simultaneamente, um roteiro para integração da economia das regiões que polariza, gerando efeitos sinérgicos para o desenvolvimento de todas as regiões nelas presentes. Assim, o fortalecimento da região da Cidade Industrial de Curitiba, principal foco das políticas de atração de investimentos levada adiante há décadas, permanece como um dos objetivos a ser perseguido pela cidade, buscando, contudo, integrá-la mais efetivamente à economia local e regional, para que possa gerar efeitos de encadeamento efetivos, de modo a produzir impactos de monta na geração de trabalho, riqueza e renda para a cidade e região. Do mesmo modo, os setores de comércio e serviços, que têm peso destacado na geração de empregos na cidade, merecem

atenção especial, mas seu dinamismo vai depender fundamentalmente de ações dirigidas ao fortalecimento da cidade como polo logístico, de uma melhora expressiva na mobilidade e estrutura urbana e da elevação da riqueza geral da cidade. Essas medidas em si proporcionam o desenvolvimento do ambiente de negócios e favorecem a consolidação e transformação de estrutura fundiária da região, seja ela empresarial ou seja habitacional.

| 12

Através dos processos de transferências imobiliárias, a CURITIBA S.A., como anuente interveniente, busca evitar que transações de compra e venda sejam realizadas apenas para especulação imobiliária, que traz consequências esterecedoras no aspecto social, como a segregação socioespacial. Diante de tais circunstâncias, a CURITIBA S.A. busca analisar não somente as implicações que a especulação imobiliária traz para o cenário social, mas também verificar se as ações dos interessados trarão benefícios no direito à moradia e no fortalecimento econômico da região, quando se trata de transferências para fins habitacionais, ou na geração de emprego e capacidade de realização de investimentos, quando empresas e/ou indústrias estão envolvidas nesses processos. A CURITIBA S.A. anuiu e analisou 10 processos de transferência, gerando os resultados apresentados na tabela abaixo:

Tabela 3 : Processos de Transferência

Protocolos	Atividade	Área Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)	ITBI Recolhido junto à PMC (R\$)
00-015867/2021	Residencial	2.500,00	-	-	-
00-017689/2021	Barracão para locação	3.149,63	5	-	50.481,90
00-017049/2021	Barracão para locação	1.952,25	-	-	38.475,00

00-017876/2021	Barracão para locação	2.850,00	20	100.000,00	48.978,00
01-071612/2018	Distribuição de aparelhos de ar condicionado	1.080,55	6	500.000,00	24.626,70
00-001205/2022	Comércio e serviço setorial	2.005,20	10	1.000.000,00	54.000,00
00-015978/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	321,42	83	96.372,00	6.102,00
00-015980/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.691,83	83	507.549,00	32.130,00
00-015977/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.019,50	83	305.850,00	15.422,40
00-013971/2022	Barracão para locação	1.000,00	6	20.000,00	15.541,20
TOTAL		17.570,38	296	2.529.771,00	285.757,20

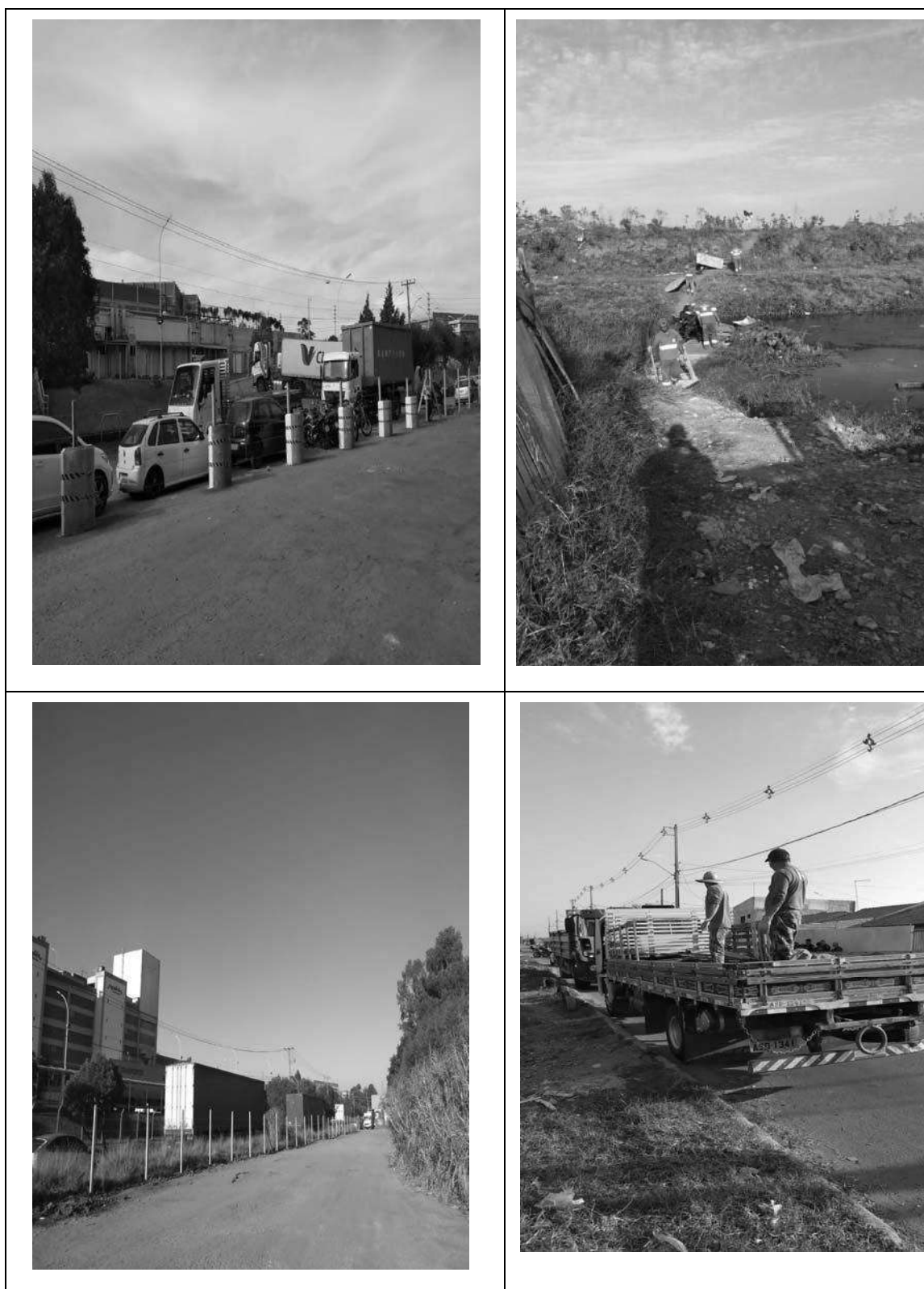
Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

O Programa de Apoio a Instituições Municipais constitui-se como um dos instrumentos de materialização do regime de colaboração, que busca, por meio da cooperação entre os órgãos, apoiar as atividades operacionais realizadas para a cidade, apoiando os seus processos de revitalização e manutenção da Cidade Industrial de Curitiba. O projeto sob responsabilidade da CURITIBA S.A. caracteriza-se pela natureza participativa, o favorecimento à expressão das singularidades da região e a apropriação dos instrumentos e procedimentos que possibilitam o fortalecimento da equipe da CURITIBA S.A. no desenvolvimento efetivo de suas atribuições.

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC bem como em atendimento as solicitações realizadas pela Central 156 (32 solicitações no total), a CURITIBA S.A. 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 1.000 m² (um mil metros quadrados) de cercas e alambrados em imóveis e parques na mesma região.

Imagem 1 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



| 14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



| 15

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. exerceu a fiscalização contínua nas áreas de sua propriedade, evitando dessa maneira ocupações irregulares e os possíveis

prejuízos financeiros decorrentes da perda da posse destes imóveis. Ademais, foram aproximadamente 201 mil metros quadrados de área objetos de cessão através de 22 Termos de Comodatos celebrados com diversos centros comunitários, centros estes que são capazes de intervir para obter melhorias e levar demandas específicas aos órgãos da administração pública.

| 16

O uso dos imóveis foram concedidos visando à manutenção da Educação Infantil, Unidades de Saúde e para atividades sócio educativas, gerando benefícios a comunidade e as Instituições Municipais que dão sequência a projetos que visam o desenvolvimento e a melhoria da comunidade ao seu entorno. A manutenção da concessão de tais imóveis estão sendo objeto de tratativas para locação e/ou aquisição junto ao Município de Curitiba.

1.2.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

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. O registro do imóvel prova que as empresas são proprietárias das áreas e com isso conseguem financiamentos para desenvolver e ampliar suas atividades, além de facilitar o acesso à políticas públicas e aos recursos dos programas de Governo, especialmente o acesso ao crédito. Não somente isso, mas a regularização fundiária deve ser compreendida como uma solução integrada para as

questões de degradação ambiental e social, de situações de risco e de falta ou precariedade de infraestrutura, de sistema viário e de áreas públicas, não se restringindo à existência de um título registrado em cartório.

| 17

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia. 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 06 novos Projetos, totalizando **724.360,19 m²** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos **87** novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 02 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente à **60.417,79 m²** e **08** empresas beneficiadas.

Tabela 4 : 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 BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0
TOTAL	724.360,19	91	87	3	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Tabela 5 : Retificação Administrativa para Regularização : Empresarial

DOAÇÃO DE RUAS	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
RETIFICAÇÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
RETIFICAÇÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
TOTAL	60.417,79	10	8	2	0

| 18

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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, algo em torno de **3,2 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 269 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.**

Tabela 6 : Áreas Á Regularizar em Andamento 2022

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO SPEI	17.252,66	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ LOTE 5	65.831,52	13	11	2	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI	144.191,16	22	5	3	14

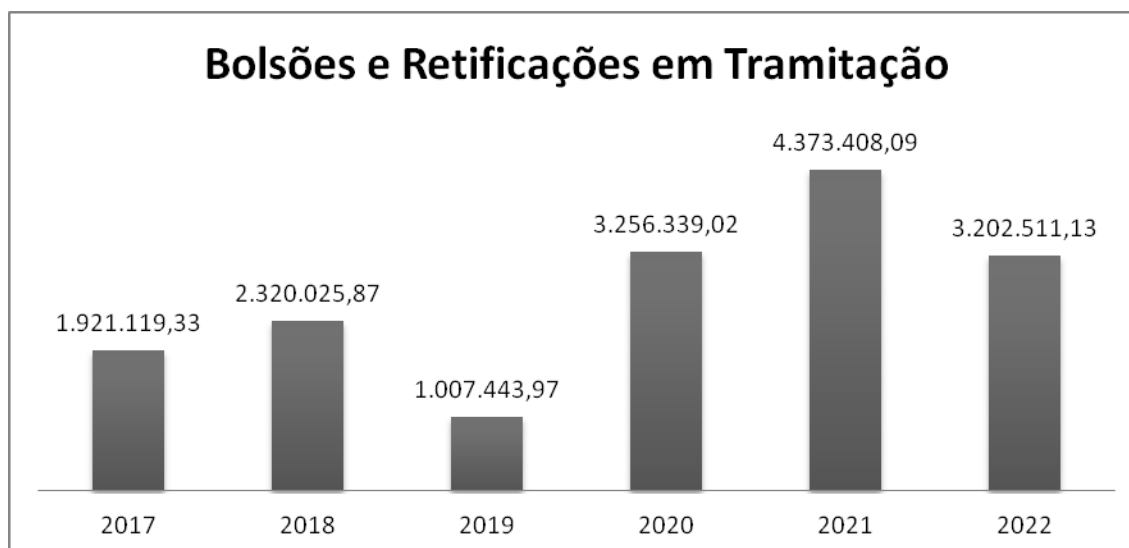
CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO CERLOTES	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0
BOLSÃO ANNA KINELSKA	3.022,00	3	1	1	1
BOLSÃO DCL	36.835,54	6	4	1	1
BOLSÃO PEDRO BOM	42.582,37	2	1	1	0
BOLSÃO TRANSCRIÇÃO 11.094	892.356,00	36	27	9	0
BOLSÃO H54 E H58	20.000,00	2	0	0	2
R. BOLSÃO INDEPENDENCIA	114.623,40	4	3	1	0
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
R. BOLSÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
R. BOLSÃO CONDOMÍNIO	338.527,46	91	84	6	1
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
D.R. BOLSÃO OÁSIS	44.941,80	7	5	2	0
D.R. BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
D.R. BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,31	8	2	2	4
D.R. PARQUE DOS TROPEIROS	157.697,18	3	0	2	1
D.R. BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
D.R. BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
TOTAL	3.202.511,13	350	269	45	36

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. vem implantando a regularização fundiária em etapas que foram previstas num cronograma físico de serviços vinculado ao projeto. Seu objetivo é permitir que as intervenções numa determinada área possam ser implementadas em partes, mas obedecendo a um planejamento geral definido no projeto de regularização. Essas etapas podem se referir a porções da área, aos momentos de elaboração de projetos e de execução das atividades, ou até mesmo à regularização jurídica e à regularização urbanística e ambiental da área irregular. A regularização fundiária em etapas permite a Companhia gerir o programa de acordo com as suas possibilidades e com as características do caso concreto e de todas as dimensões do processo de regularização fundiária plena. A apresentação do Gráfico dos Bolsões em andamento refletem a capacidade que a Companhia tem de gerenciar uma quantidade grande de áreas passíveis de regularização.

| 20

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



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - HABITACIONAL**1.2.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - HABITACIONAL**

| 21

A Regularização Fundiária Habitacional traz várias vantagens para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes. Já para o morador, os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; e, tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Ou seja, é incluído no mapa urbano da cidadania.

O trabalho de regularização fundiária em uma região habitacional não é tarefa simples. Ao contrário, é complexo e realizado em várias etapas. Em todas elas há participação ativa da Companhia durante todo o processo, e neste ano, foram regularizados **61.036,31 m²**, que irão beneficiar aproximadamente 240 famílias da região, quando da transferência do imóvel à COHAB CT.

Tabela 7 : 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	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	61.036,31	8	2	2	4

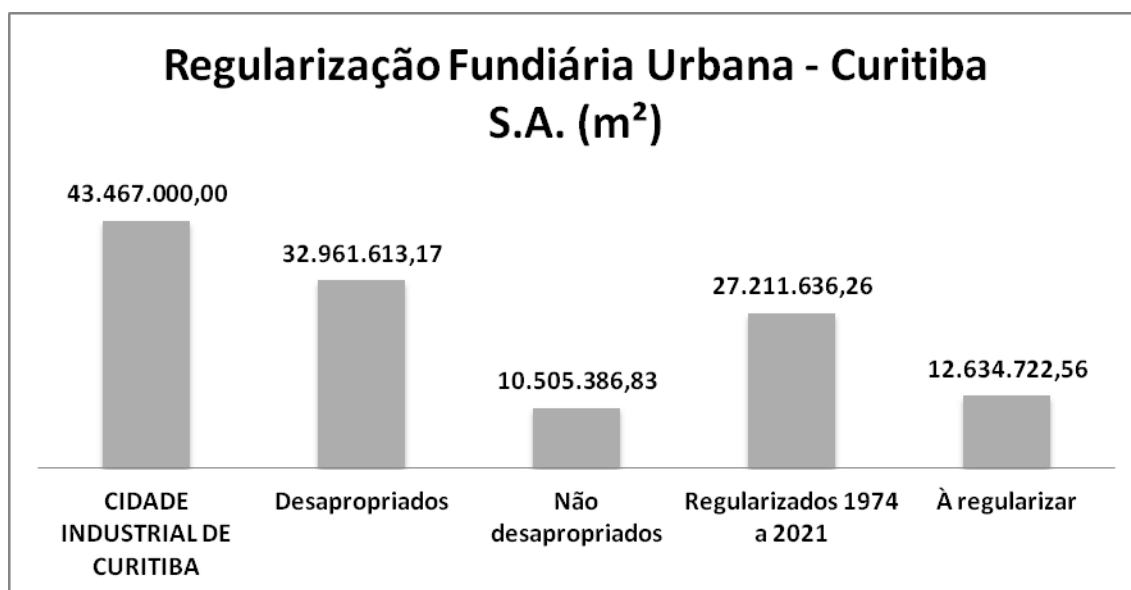
Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.5 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL**1.2.6 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL**

| 22

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)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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 **1.060.769,75 m²** em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de **49** empresas/instituições, com transferência e titularidade através de **17** Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

23

a) 368.405,12 m² de área em Bolsões Regularizados

Tabela 8 : Bolsões Regularizados em 2022

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO OASIS	44.941,80	7	5	2	0
BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
TOTAL	368.405,12	48	32	9	7

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

b) 102.293,19 m² de área em Retificações Administrativas e Regularização em Cartórios

Tabela 9 : Retificação Administrativa e Cartório em 2022

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/ REGULARIZAÇÃO CARTÓRIO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
RET. PEPSICO LOTE 3	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 7	62.099,34	8	6	1	1
RET. CIDADE AZUL	19.136,69	2	2	0	0
RET. RIO PULADOR	7.055,43	2	2	0	0
TOTAL	102.293,19	14	12	1	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

c) 162.084,56² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

Tabela 10 : Criação e Alteração de Indicação Fiscal em 2022

PROJETO DE CRIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL PARA COBRANÇA DE IPTU, DOAÇÃO DE RUA	Área (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
CROQUI FISCAL CID CAMPELO ESCOLA	12.300,90	1	0	0	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
CROQUI FISCAL CORPO DE BOMBEIRO	6.578,65	2	1	0	1
CROQUI FISCAL LANDMARK	26.192,12	3	3	0	0
CROQUI FISCAL GIFT	10.525,30	1	0	0	1
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,52	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA B. T.11.094- L6A	37.279,90	2	0	2	0

DOAÇÃO DE RUA B. D e E	3.661,99	1	0	1	0
DOAÇÃO PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
TOTAL	162.084,56	16	5	8	3

25

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

d) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

Tabela 11 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 2022

VISTO SMMA	Área (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO JATOBA	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

e) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal de Obras;

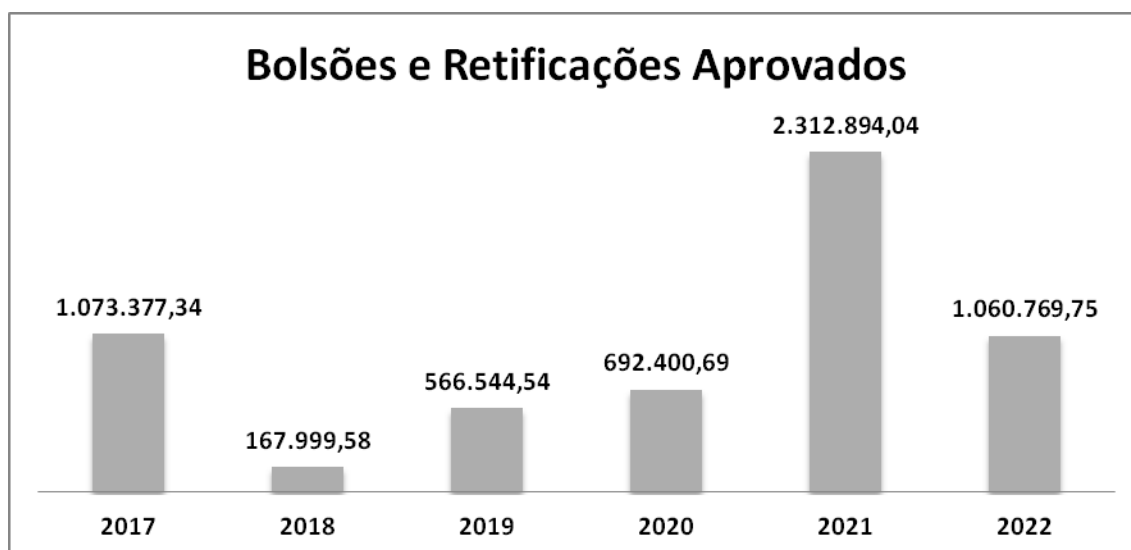
Tabela 12 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal de Obras em 2022

VISTO SMOP	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Os procedimento de regularização fundiária concretiza seus objetivos através conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba gerando os títulos que foram concedidos aos beneficiários do programa. Com o respectivo o registro, os beneficiários podem provar que detém o direito real de uso ou a propriedade do imóvel que ocupam.

GRÁFICO 3 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2022



| 27

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Os mecanismos de monitoramento através dos instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, buscam sobretudo a verificação dos resultados em comparação com as metas propostas e a execução dos Programas, permitindo mensurar através da quantidades regularizadas ao longo dos anos a evolução das atividades da Companhia, e possibilitando desta maneira 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.

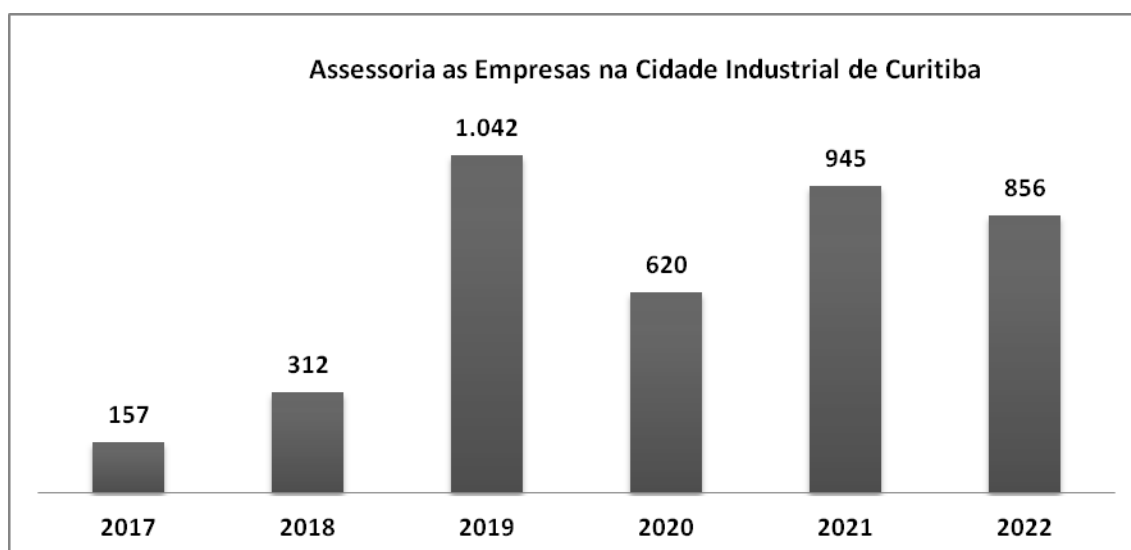
1.2.7 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou 856 atendimentos de assessoramento técnico informal e formal, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, sejam na obtenção de alvarás, nas alterações cadastrais, nas dúvidas quanto a recuos para edificações e nos projetos de

cadastamentos 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.

| 28

GRÁFICO 4 - Suporte Técnico Empresarial (2017/2022)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

No ano de 2022, a CURITIBA S.A. continuou seu projeto de revitalização das placas de orientação na região da Cidade Industrial de Curitiba, num total de 56 placas de sinalização. O serviço é continuado, e no período, 32 placas foram substituídas. Destas, 22 serão refeitas com as mesmas mensagens em função do desgaste causado pelo tempo e 10 com mensagens que deverão ser alteradas. As 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.

Imagem 3 : Placas Indicativas

| 29



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O suporte técnico empresarial é uma alternativa para diagnosticar e auxiliar a situação das empresas do Município, com o objetivo de melhorar as soluções apresentadas em diferentes áreas. As ações do suporte técnico empresarial estão resumidas na tabela abaixo.

| 30

TABELA 13 : Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	267.206,37	17
	AVALIAÇÕES	1.137.253,54	128
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	17.570,38	10
	COMODATOS	201.002,24	22
	PROTOCOLOS 2022		482
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		856
	SISTEMA MÓDULO CSA		517

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES

O ano de 2022 foi caracterizado pela importante estratégia da Diretoria Executiva no que diz respeito ao enfrentamento do enorme passivo judicial que a Companhia precisa administrar. Assim, foi realizado acordo judicial em processo de desapropriação indireta, decorrente da liquidação dos créditos nos Autos n.º 3449/81, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública, em favor de Marcos Cesar Thadeu Ferreira e Outros, além da quitação integral da execução dos AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652

em favor do SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ENTIDADES CULTURAIS, RECREATIVAS, DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DE ORIENTAÇÃO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL NO ESTADO DO PARANÁ – SENALBA/PR.

| 31

No dia 06 de DEZEMBRO de 2022, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. realizou a comercialização do imóvel com 79.514,00 m² - Matrícula n.º 23.729 da 6ª Circunscrição de Imóveis de Curitiba. Consagrou-se como COMPRADOR o interessado INSTITUTO DE BIOLOGIA MOLECULAR DO PARANÁ - IBMP (CNPJ 03.585.986/0001-05), ofertando o valor de R\$ 37.514.042,16 (trinta e sete milhões quinhentos e quatorze mil quarenta e dois reais e dezesseis centavos) para aquisição do imóvel objeto da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada. A receita oriunda da transação foi direcionada ao cumprimento de Acordos Judiciais favoráveis monetariamente a Companhia.

Assim, a Companhia e as partes reconheceram no Processo 3449/81 o saldo devedor no valor de **R\$ 23.931.038,00 (vinte e três milhões, novecentos e trinta e hum mil e trinta e oito reais)**. Para fins exclusivos do acordo as partes acordaram um desconto no valor de **R\$ 7.401.038,00 (sete milhões, quatrocentos e um mil e trinta e oito reais)** para pagamento integral do saldo devedor no valor de **R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais)**, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da decisão de homologação.

O valor da dívida foi atualizada a partir da último cálculo pericial/judicial disponível no processo. Antes de passarmos à análise do tema, cumpre-me salientar que incidem em desapropriação, dois juros, com fatos geradores distintos: a) Juros compensatórios – decorrem da indisponibilidade do bem, servindo para remunerar os lucros cessantes, haja vista o desapossamento prévio ou a ocupação pelo Poder Público, aplicado pelo percentual de 12% ao ano, a partir da imissão provisória ou ocupação;

b) Juros moratórios – decorrem do não pagamento do valor devido no prazo avençado, ou seja, após o trâmite julgado, no percentual de 6% ao ano, a partir do exercício seguinte àquele que o pagamento deveria ser feito. Além dos juros legalmente previstos, há a aplicação sobre o saldo devedor da correção monetária com base na média do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC - elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - e o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), medido pela Fundação Getulio Vargas (FGV). Segundo cálculos realizados, após todos os pagamentos já efetivados no processo com imóveis que foram penhorados e arrematados, a dívida ainda permanecia em torno de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões), calculados até NOVEMBRO/2022. Ao longo dos anos, a CURITIBA S.A. já havia pago no processo algo em torno de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), mas em razão dos altos índices de correção monetária e da incidência de juros, o processo permanecia aumentando consideravelmente, sem conseguir realizar a quitação e a cessão dos prejuízos que recaem sobre a Companhia.

| 32

A proposta de Acordo Judicial em R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) já equivaleu à um desconto de aproximadamente 31% (trinta e um por cento) do valor da dívida, razão pela qual a vantajosidade da celebração do acordo foi amplamente favorável a Companhia. Vale lembrar neste ponto, que o valor da dívida aumentava mensalmente algo entre 1,20%, decorrente da aplicação da correção monetária (média de 0,71% am nos últimos 5 anos), e dos juros moratórios (0,5% am). Em contrapartida, dificilmente as aplicações financeiras disponíveis acompanham essa valorização de 1,21% ao mês.

Ainda, conforme as previsões contábeis de tal operação, o ganho financeiro que a Companhia terá com a formalização do Acordo Judicial equivale a um adicional de R\$ 3.927.000,00 (três milhões novecentos e vinte

e sete mil reais), decorrente da utilização do valor como dedução da Base de Cálculo para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Afim de por termo ao processo que tramitava desde 15.05.2003 - AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652 em favor do SENALBA/PR, a CURITIBA S.A. liquidou à parte no dia 16/12/2022 a importância total e líquida de **R\$ 1.636.058,54 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**, encerrando o litígio judicial.

| 33

Vale destacar que a Diretoria da Companhia realizou intensa negociação junto ao Sindicato dos Trabalhadores da empresa. Desde de 2017 os colaboradores estavam sem reajuste, razão pela qual o Sindicato ajuizou ação de Dissídio Coletivo intentando a aplicação dos índices oficiais de inflação e pagamentos retroativos do período a partir de 2017. As negociações entre as partes avançaram e a Companhia aplicou o reajuste acumulado de 26,72% sobre os salários ao invés dos 46,58% do índice solicitado pelo SINDIURBANO - PR.

Por fim, em 2022 a Companhia encaminhou os processos para o Município de Curitiba manifestar-se sobre a locação e/ou aquisição dos imóveis utilizados pelo acionista controlador. Logo, espera-se que no ano de 2023 esses processos sejam finalizados e a Companhia comece a receber o valor dessas locações e/ou comercializações.

MARCELO
LINHARES
FREHSE

MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente

CURITIBA S.A.

FERNANDO LAPORTE

STEPHANES:05262418961

FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro

CURITIBA S.A.

Assinado de forma
digital por MARCELO
LINHARES FREHSE
Dados: 2023.03.21
09:28:26 -03'00'

Assinado de forma digital por
FERNANDO LAPORTE
STEPHANES:05262418961
Dados: 2023.03.23 11:49:07 -03'00'



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



ATIVO

	NE	2022	2021
CIRCULANTE		38.757.957,35	29.245.812,05
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	19.550.550,33	3.399.253,28
Contas a receber de clientes	05	3.700.452,32	4.274.057,18
Estoques	06	15.368.088,34	21.448.490,58
Impostos a Recuperar		47.005,19	30.178,63
Outros créditos		91.861,17	93.832,38
NÃO CIRCULANTE		10.942.926,05	10.056.838,84
Realizável à Longo Prazo		8.974.616,15	8.109.011,53
Contas a receber de Clientes	05	7.777.720,83	7.584.286,49
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	07	1.196.895,32	524.725,04
Investimentos	08	1.911.329,87	1.911.329,87
Imobilizado	08	56.980,03	36.497,44
Intangível	08	-	-
TOTAL DO ATIVO		<u>49.700.883,40</u>	<u>39.302.650,89</u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$



PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	NE	2022	2021
CIRCULANTE		6.593.773,55	824.000,65
Fornecedores e Contas a Pagar		31.502,66	20.701,56
Obrigações Trabalhistas e Sociais		688.150,46	563.072,40
Obrigações Fiscais	09	5.873.041,55	216.418,30
Outras Obrigações		1.078,88	23.808,39
NÃO CIRCULANTE		32.627.402,95	32.587.450,93
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		242.402,95	202.450,93
Provisão para contingências	10	32.385.000,00	32.385.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		10.479.706,90	5.891.199,31
Capital Social	12	223.564.052,50	223.564.052,50
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	13	1.600.000,00	1.600.000,00
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	14	(726.161.746,94)	(730.750.254,53)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		49.700.883,40	39.302.650,89

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$



	NE	2022	2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	18	56.086.387,70	7.295.553,89
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		56.086.387,70	7.295.553,89
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(4.722.293,60)	(786.188,33)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(4.722.293,60)	(786.188,33)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		51.364.094,10	6.509.365,56
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(5.669.029,89)	(218.869,42)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		45.695.064,21	6.290.496,14
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	19	(40.374.376,60)	(5.924.753,87)
Gerais e Administrativas		(40.861.252,74)	(6.797.877,19)
Outras Receitas (despesas)		445.138,82	841.961,43
Reversão de Provisões		41.737,32	31.161,89
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		5.320.687,61	365.742,27
Receitas Financeiras		637.795,18	103.384,06
Despesas Financeiras		(12.257,37)	(75.004,72)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL		5.946.225,42	394.121,61
PROVISÃO IRPJ E CSLL	11	(1.357.717,83)	(231.217,53)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		4.588.507,59	162.904,08
LUCRO POR AÇÃO		0,021	0,001

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



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

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



	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Ajustes no Lucro Líquido		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	4.588.507,59	162.904,08
Depreciações e Amortizações	8.427,41	10.279,23
Resultado da Venda do Imobilizado	-	(128.618,63)
Contingências	(672.170,28)	1.521.205,80
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	-	1.600.000,00
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Lucro Líquido Ajustado	3.924.764,72	3.165.770,48
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	380.170,52	(656.726,75)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	6.080.402,24	43.626,77
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(16.826,56)	(10.317,54)
Redução (Aumento) Outros Créditos	1.971,21	(17.069,30)
Aumento (Redução) Fornecedores	10.801,10	18.096,18
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	125.078,06	110.076,36
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	5.696.575,27	139.436,10
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	-	-
Aumento (Redução) Outras obrigações	(22.729,51)	1.047,25
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	16.180.207,05	2.793.939,55
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda do Imobilizado	-	128.618,63
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(28.910,00)	-
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(28.910,00)	128.618,63
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	16.151.297,05	2.922.558,18
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	3.399.253,28	476.695,10
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	19.550.550,33	3.399.253,28
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	16.151.297,05	2.922.558,18

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



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 31/12/2020	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
Lucro do Exercício				4.588.507,59	4.588.507,59
Saldos em 31/12/2022	223.564.052,50	1.600.000,00	511.477.401,34	(726.161.746,94)	10.479.706,90

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - R\$ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2022



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.



2.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

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

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

2.3. ATIVOS FINANCEIROS

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Aplicações financeiras

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

Contas a receber

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

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

2.4. PASSIVOS FINANCEIROS

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

Empréstimos

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



Outros Passivos Financeiros

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



2.5. ESTOQUES

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

2.6. IMOBILIZADO

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

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

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

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

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

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

Impairment de ativos não financeiros

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

2.7. PROVISÕES

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



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



2.8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de 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

	31/12/2022	31/12/2021
Banco conta movimento	303.451,32	134.661,06
Aplicações Financeiras	19.247.099,01	3.264.592,22
	<u>19.550.550,33</u>	<u>3.399.253,28</u>

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



5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	31/12/2022	31/12/2021
Clientes	11.478.173,15	11.858.343,67
(-) Parcela de longo prazo	(7.777.720,83)	(7.584.286,49)
	<u>3.700.452,32</u>	<u>4.274.057,18</u>

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

6. ESTOQUES

	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	34.438.177,32	40.560.316,88
Provisão para desvalorização do estoque	(19.070.088,98)	(19.111.826,30)
	<u>15.368.088,34</u>	<u>21.448.490,58</u>

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos Judiciais	1.196.895,32	524.725,04
	<u>1.196.895,32</u>	<u>524.725,04</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.

				Total líquido
	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2021
Terreno área Parque Barigui		1.911.329,87		1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	173.683,78	(140.634,10)	33.049,68
Móveis e Utensílios	10	189.224,51	(166.350,49)	22.874,02
Veículos	20	147.076,00	(147.076,00)	-
Computadores e periféricos	20	208.062,40	(207.006,07)	1.056,33
Softwares	25	187.054,95	(187.054,95)	-
		<u>2.816.431,51</u>	<u>(848.121,61)</u>	<u>1.968.309,90</u>
				<u>1.947.827,31</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

	31/12/2022	31/12/2021
Pasep	804.708,10	28.603,45
Cofins	3.708.912,29	132.059,81
IRRF e CS retido na fonte	392,95	55.565,36
ISS retido na fonte	446,08	189,68
CS retido na fonte	864,30	-
IRPJ Lucro Real	979.526,44	-
CSLL Lucro Real	378.191,39	-
	<u>5.873.041,55</u>	<u>216.418,30</u>

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	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contingências trabalhistas	-	2.066.000,00	-	-
Contingências cíveis	32.385.000,00	30.319.000,00	28.941.621,88	6.503.612,58
Contingências Tributárias	-	-	411.635.796,22	411.635.796,22
Valor Líquido	<u>32.385.000,00</u>	<u>32.385.000,00</u>	<u>440.577.418,10</u>	<u>418.139.408,80</u>

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

No relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

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

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 2022. 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

	31/12/2022	31/12/2021
Contribuição Social s/Lucro Líquido Fiscal	378.191,39	67.557,58
Imposto de Renda s/Lucro Líquido Fiscal	979.526,44	163.659,95
	<u>1.357.717,83</u>	<u>231.217,53</u>

12. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 223.564.052,50, dividido em 223.564.053 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Quantidade de Ações	%
Prefeitura Municipal de Curitiba	223.563.747	99,999863126475
Fundação Bamerindus de Assistência Social	78	0,000034889330
Banco Banestado S/A	14	0,000006262187
Instituto de Engenharia do Paraná	3	0,000001341897
Federação das Indústrias do Estado do Paraná	3	0,000001341897
Universidade Federal do Paraná	4	0,000001789196
Associação das Empresas da CIC	4	0,000001789196
Câmara Municipal de Curitiba	200	0,000089459820
	<u>223.564.053</u>	<u>100</u>

13. RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

	31/12/2022	31/12/2021
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	<u>1.600.000,00</u>	<u>1.600.000,00</u>
	<u>1.600.000,00</u>	<u>1.600.000,00</u>

No dia 30 de novembro de 2021, a Prefeitura Municipal de Curitiba concedeu adiantamento no montante de R\$ 1.600.000,00. Em 27 de abril de 2022 foi realizada a 76ª AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capital social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia.

14 PREJUÍZOS ACUMULADOS

	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	(730.750.254,53)	(730.913.158,61)
Lucro/Prejuízo do Ano	<u>4.588.507,59</u>	<u>162.904,08</u>
Valor Líquido	<u>(726.161.746,94)</u>	<u>(730.750.254,53)</u>

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 suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e res-



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.

13

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 2022 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	19.550.550,33	19.550.550,33
Contas a receber de clientes	3.700.452,32	3.700.452,32

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. DETALHAMENTO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

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

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	56.086.387,70	7.295.553,89
Receitas Imobiliárias	55.507.030,38	5.400.884,81
Receitas de Serviços	219.362,89	1.603.157,50
Receitas Patrimoniais	359.994,43	291.511,58

19. DETALHAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

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

31/12/2022	31/12/2021
------------	------------

RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(39.748.838,79)	(5.896.374,53)
Gerais e Administrativas	(40.861.252,74)	(6.797.877,19)
Salários e Ordenados	(2.961.617,20)	(1.956.857,84)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(559.837,57)	(476.994,29)
Férias e 13º Salário	(587.045,09)	(436.892,33)
Estagiários	(21.524,36)	(29.043,65)
INSS	(823.693,97)	(676.476,47)
FGTS	(257.242,75)	(216.414,20)
Vantagens de Pessoal	(610.844,15)	(611.626,53)
Serviços Terceirizados	(196.690,32)	(224.830,45)
Provisão de Contingência	-	(1.500.000,00)
Execução Judicial	(31.951.725,13)	-
Indenização Trabalhista	(2.134.028,85)	(201.747,24)
Recpção/Vigilância	(186.363,05)	-
Outras despesas	(570.640,30)	(466.994,19)
Outras Receitas	445.138,82	841.961,43
Receitas Eventuais	445.138,82	713.342,80
Vendas do Imobilizado	-	128.618,63
Reversão de Provisões	41.737,32	31.161,89
Reversão de Provisões	41.737,32	31.161,89
Receitas Financeiras	637.795,18	103.384,06
Juros Recebidos	186,22	4,12
Descontos Obtidos	44.411,46	-
Correção Monetária	193.609,68	71.639,56
Aplicação Financeira	399.587,82	31.740,38
Despesas Financeiras	(12.257,37)	(75.004,72)
Despesas Bancárias	(5.644,20)	(5.394,97)
Correção Monetária Passiva	(6.574,57)	-
Juros e Multas Diversas	(38,60)	(69.609,75)

MARCELO LINHARES FREHSE
Assinado de forma digital por MARCELO LINHARES FREHSE
Dados: 2023.03.17 09:32:10 -03'00'

MARCELO LINHARES FREHSE
Diretor Presidente

MARIA DO ROCIO CENTO
Assinado de forma digital por MARIA DO ROCIO CENTO
FANTE:09567615268
Dados: 2023.03.17 09:14:41 -03'00'

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



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos

Diretores e Acionistas da:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.

Curitiba - PR

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A**, em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Ênfase

Provisão para contingência

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, no relatório emitido pelos advogados da Companhia, consta a ação de indenização de autos nº 589/0000, com a indicação de perda provável no valor de R\$ 47.420.000,00. No entanto foi provisionado o valor de R\$ 26.926.000,00, restando o valor de R\$ 20.494.000,00.

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



Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13 a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, mantém registrado na rubrica “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital”, saldo de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Esse valor é decorrente de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital concedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba, e será utilizado em futuro aumento de capital em favor do Município de Curitiba. Em 27 de abril de 2022 foi realizada a 76ª AGE, na qual a administração da Companhia fez a proposta para aumentar o capital social, tendo sido aprovado. O referido aumento deverá ser homologado na próxima assembleia. Nossa conclusão não contém modificação em função deste assunto.

Outros Assuntos**Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

As demonstrações contábeis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas, por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 26 de janeiro de 2022, com ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

Curitiba, 27 de janeiro de 2023.

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

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



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 2022, 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, 15 de Março de 2023.

ELISANGELA TRAJINO DA
SILVA DE
AVELAR:17372277892

Assinado de forma digital por
ELISANGELA TRAJINO DA SILVA
DE AVELAR:17372277892
Dados: 2023.03.20 15:38:25 -03:00'

Elisangela Trajino da Silva de Avelar

Conselheiro Fiscal 2022

Documento assinado digitalmente



CELSO DA ROSA FILHO
Data: 21/03/2023 19:03:29-0300
Verifique em <http://validar.iti.gov.br>

Celso da Rosa Filho

Conselheiro Fiscal 2022

Documento assinado digitalmente



CARLOS CESAR CALDERON
Data: 22/03/2023 14:17:09-0300
Verifique em <http://validar.iti.gov.br>

Carlos Cesar Calderon

Conselheiro Fiscal 2022



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