

Relatório da Diretoria – 2018

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.

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 2018.

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

1. PROGRAMA: 2. VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1 PROJETO: 15. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

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

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

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

1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

O processo de regularização fundiária tem seu início na identificação das áreas que são passíveis de regularização. O atendimento as demandas imediatas são levadas em consideração para a melhor combinação dos núcleos habitacionais que serão trabalhados pela Companhia. As áreas passíveis de regularização são :

1. Áreas de Invasões Clandestinas - Regiões habitacionais precárias formadas a partir de ocupações de áreas públicas ou privadas, em geral associados aos problemas de posse de terra, vulnerabilidade social e ausência de infra-estrutura urbana;
2. Áreas de Parcelamentos Clandestinos - Áreas que em tese não tem projetos apresentados à municipalidade e, conseqüentemente, não dispõem de aprovação por parte do município. Via de regra, a empresa ou pessoa que comercializou os lotes não é proprietária de direito da terra; e
3. Áreas de Loteamentos Irregulares - São áreas cujos projetos foram encaminhados à aprovação, entretanto, não foram concluídos, nem executados como estabelecem os projetos, ferindo de forma direta ou indireta os preceitos estabelecidos na legislação vigente. Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco nas áreas clandestinas e nos loteamentos irregulares. Assim, 848.802,00 m² (oitocentos e quarenta e oito mil oitocentos e dois metros quadrados) de áreas foram identificadas como passíveis de regularização.

A área localiza-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Verde, caracterizado como loteamento regular com ocupação de área pública em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo e dispõe de Unidade de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

1.1.2 PRODUTO: ÁREAS REGULARIZADAS - HABITACIONAL

Os programas habitacionais tem o objetivo de estruturar as ações da Política Habitacional do Município, a partir das especificidades das demandas apontadas no diagnostico habitacional e, portanto, por meio da promoção de diferentes modalidades de atendimento habitacional. Os programas propostos pelo Plano de Habitação consolidam e estruturam as ações que já se encontram em andamento no Município, aprimoram e ampliam o escopo de ação de programas existentes, bem como instituem novas estratégias de ação, ou seja, consideram os antecedentes das praticas e experiências já realizadas no município, no que se refere à intervenção pública.

Nesta perspectiva, a proposição de programas tem a finalidade de garantir a lógica de atuação sistêmica e continua do poder publico municipal em torno da diversidade da demanda habitacional identificada, organizada ou não, por meio do desenvolvimento de diferentes modalidades de atendimento da demanda.

Há que se ressaltar a importância da atuação municipal na área habitacional estar institucionalizada de maneira a garantir que os programas e projetos propostos se dêem de forma integrada e articulada entre os setores afins. Tais atuações, incluindo a não só as atividades desenvolvidas pela Companhia, mas também em parceria com outros órgãos da municipalidade, permitiu que as áreas anteriormente identificadas - Vila Verde (em torno de 2.000 famílias) - fossem regularizadas, com a perspectiva de que nos próximos meses, os moradores da região comecem a receber seus títulos de propriedade.

2. PROGRAMA: 4. VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

2.1 PROJETO: 08. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

O termo Desenvolvimento Econômico Sustentável ainda é motivo de discussão no meio público devido às dificuldades para traçar uma definição clara, frente às múltiplas interpretações e adaptações – a

maior parte advindas da necessidade de lidar de forma harmoniosa com as dimensões ecológica, econômica e social e seus atores, que possuem interesses geralmente divergentes.

Tratando do conceito de desenvolvimento sustentável, leva-se em consideração ainda uma forte preocupação temporal com o presente, que tem que ser pensado conjuntamente com o futuro, além de se admitir diferentes vias para o alcance da sustentabilidade de acordo com o aporte histórico da cidade.

Esse aspecto é de grande importância ao se tratar de uma região onde as problemáticas ambientais, sociais e econômicas estão vinculadas a uma grande quantidade de atores, tendo passado por diversos planos governamentais baseados em diferentes modelos de desenvolvimento, como a Cidade Industrial de Curitiba.

De uma forma geral, nas discussões dos últimos anos, chegou-se à conclusão de que é necessário romper com o modelo de desenvolvimento baseado na teoria da modernização, que focaliza o crescimento econômico. É, no mínimo, contraditório falar em sustentabilidade ambiental e social dentro de um modelo que os deixa em segundo plano, como se os três campos – ambiental, social e econômico – não fossem interligados e interdependentes.

As demandas por uma maior atenção à problemática ambiental por parte de diversos setores da sociedade já surte efeitos sobre as políticas municipais. Assim, como o processo de revalorização da região da Cidade Industrial de Curitiba, as atividades de regularização empresarial fossem revalorizadas. A isso, soma-se o fato do crescente valor econômico da região, principalmente para a instalação de novas indústrias e desenvolvimento de serviços. Dessa forma, a dimensão ambiental, que já era próxima da social, na Cidade Industrial, tornava-se mais próxima da dimensão econômica.

As políticas públicas para a região da CIC passaram a refletir o interesse em seus valores atualizados pela incorporação das demandas de cidadania e é nessa transição que se expressa o Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável, visando o desenvolvimento numa estratégia territorial. Baseia-se no favorecimento de novos investimentos para infra-estrutura e atração de novos empreendimentos industriais, e outra está direcionada para as populações locais e a proteção ambiental. Assim, os 13 novos projetos de regularização fundiária abertos levam em consideração o impacto ambiental e econômico na região.

2.1.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

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

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

A Companhia vem desenvolvendo suas atividades em participação ativa no Conselho de Regularização Fundiária Municipal, que proporcionou algumas alterações na legislação vigente (Resolução n.º 002/2018) , seja para benefício da Companhia, em razão da celeridade nos seus processos de regularização, ou no auxílio na tramitação de processos de terceiros dentro do Município de Curitiba.

Ainda, a Companhia em parceria com o Núcleo Regional da CIC, realizou a limpeza, conservação e roçada de mais de 140.000,00 m² (cento e quarenta mil metros quadrados) de áreas localizadas na Cidade Industrial. Esse procedimento consistiu no corte e retirada da vegetação de pequeno porte existentes em imóveis indicados, dando-lhes melhor aspecto e condições de visibilidade ao usuário, eliminando o foco de proliferação do mosquito *Aedes Aegypti*, e ao mesmo tempo, evitando a ocorrência de incêndios e animais peçonhentos, tais como cobras, aranhas e escorpiões, etc.

2.1.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

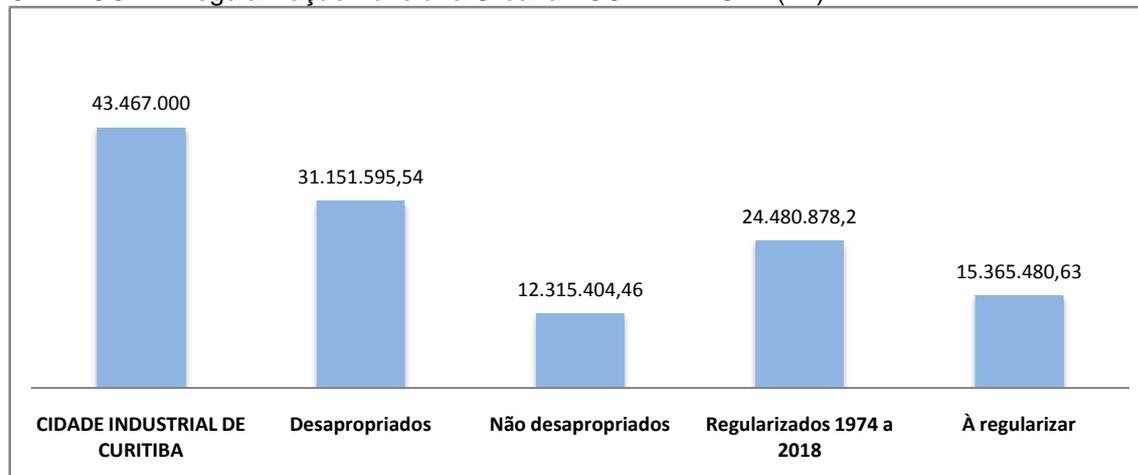
A regularização fundiária é o programa principal da Companhia e o continuou sendo no ano de 2018. Atuamos prioritariamente, por meio da Coordenação de Projetos, na construção de novos projetos, mantendo nossos compromissos de responsabilidade social e ambiental nos programas nos quais executamos, e ainda na operação e manutenção daqueles já existentes. Assim, foram desenvolvidos e elaborados 13 novos Projetos, totalizando 491.441,49 m² de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 22 novas empresas. Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 1,7 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 89 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

2.1.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

2.1.7 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

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

GRÁFICO 1 - Regularização Fundiária Urbana - CURITIBA S.A. (m²)



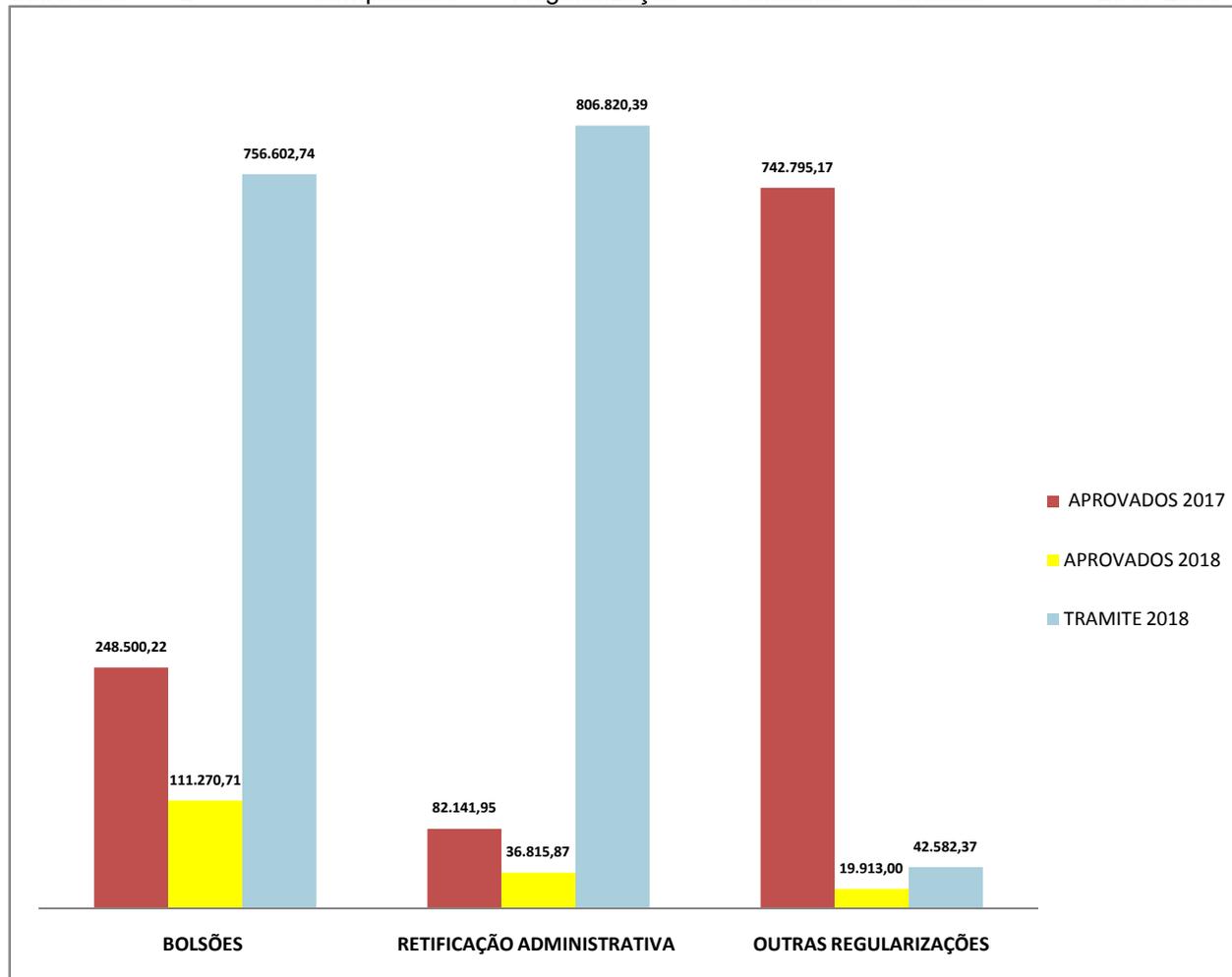
Fonte : CURITIBA S.A., 2018

A CURITIBA S.A reforçou sua reputação como instituição reconhecida pela excelência em Programas de Regularização Fundiária e de destaque entre os grandes agentes do setor público municipal. O posicionamento e as iniciativas da Companhia em alinhamento ao seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, as melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultaram na aprovação de 167.999,58 m² em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 23 empresas de grande porte, com transferência e titularidade através de 69 Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

As ações de regularização fundiária em 2018 proporcionaram o conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba. Além disso, teve-se uma vinculação consistente

entre a situação real, o cadastro e o registro, implementando um bom saneamento do sistema de acompanhamento de imóveis, bem como as peças técnicas necessárias para a promoção dos processos de regularização fundiária em andamento, com o reconhecimento das posses legítimas e pacíficas e expedição dos respectivos títulos de domínio.

GRÁFICO 2 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2018



Fonte : CURITIBA S.A., 2018

O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais no âmbito municipal e, principalmente, a população e as empresas instaladas no local que são positivamente afetadas pelas ações. O processo de regularização fundiária ganhou contornos que possibilitaram a consolidação de uma metodologia que envolve a construção de produtos a partir do diagnóstico real da situação da propriedade e dos que nela atuam. Nessa "radiografia" da propriedade, as informações levantadas forneceram subsídios para efetivação da regularização fundiária como instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, permitindo o planejamento de políticas públicas que visam ao uso sustentável do meio ambiente, ao atendimento das demandas de saúde, de educação, de segurança, entre outras. Trata-se de uma ação integrada e efetiva do governo, buscando o bem-estar social da população.

2.1.8 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou o assessoramento técnico informal e formal para 312 empresas, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, na obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações, projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações visto as situações atípicas na Cidade Industrial de Curitiba (CIC) decorrentes dos processos de desapropriações dos imóveis. O foco deste atendimento é o fortalecimento da base empresarial do Município, auxiliando no processo de regularização de empreendimentos e oferecendo um ambiente favorável para orientação empresarial, com rapidez e menos burocracia.

Nesse mesmo íterim, com o intuito de revitalizar a Cidade Industrial de Curitiba, a CURITIBA S.A. iniciou os processos de para a fabricação, fornecimento, instalação, manutenção, limpeza e conservação de totens e painéis de placas de sinalização, que compõe o Sistema de Sinalização Vertical, de uso na Cidade Industrial de Curitiba. As 60 placas indicativas espalhadas pela CIC foram reformadas, sem custo para a Companhia, e realizou-se a comercialização de 28 placas à empresas instaladas na região.

WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA

Diretor Presidente
CURITIBA S.A.

MATEUS MARANHÃO RAMOS

Diretor Administrativo e Financeiro
CURITIBA S.A.

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

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO

| | NE | 2018 | 2017 |
|--|-----------|---------------|---------------|
| CIRCULANTE | | 82.129 | 87.077 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 04 | 1.253 | 429 |
| Contas a receber de clientes | 05 | 3.504 | 3.310 |
| Estoques | 06 | 21.503 | 27.415 |
| Contas a receber – Município de Curitiba | 07 | 55.393 | 55.393 |
| Impostos a Recuperar | | 7 | - |
| Outros créditos | | 469 | 531 |
| NÃO CIRCULANTE | | 10.172 | 2.600 |
| Realizável à Longo Prazo | | 8.178 | 600 |
| Contas a receber de Clientes | 05 | 7.798 | 230 |
| Depósitos Judiciais/Extrajudiciais | | 380 | 370 |
| Investimentos | 08 | 1.911 | 1.911 |
| Imobilizado | 08 | 66 | 43 |
| Intangível | 08 | 17 | 45 |
| TOTAL DO ATIVO | | 92.301 | 89.676 |

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

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

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | NE | 2018 | 2017 |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| CIRCULANTE | | 1.341 | 4.137 |
| Fornecedores e Contas a Pagar | | 76 | 109 |
| Obrigações Trabalhistas e Sociais | | 495 | 432 |
| Obrigações Fiscais | 09 | 261 | 97 |
| Adiantamento de clientes | | 134 | 3.173 |
| Outras Obrigações | | 375 | 325 |
| NÃO CIRCULANTE | | 158.033 | 152.939 |
| Tributo s/Venda de Estoques de Áreas | | 128 | 21 |
| Provisão para contingências | 10 | 29.666 | 29.666 |
| Credores Diversos | 11 | 128.239 | 123.252 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | (67.073) | (67.400) |
| Capital Social | 13 | 89.147 | 89.147 |
| Reserva de Incentivos Fiscais | | 511.477 | 511.477 |
| Prejuízos Acumulados | | (667.697) | (668.024) |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 92.301 | 89.676 |

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
 (Em milhares de reais - R\$)

| | <u>NE</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------|----------------|----------------|
| RECEITA OPERACIONAL BRUTA | | 15.789 | 3.543 |
| Comercialização de Imóveis e prestação de serviços | | 15.789 | 3.543 |
| DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | | (783) | (405) |
| Impostos sobre vendas e outras deduções | | (783) | (405) |
| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | | 15.006 | 3.137 |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS | | (9.027) | - |
| LUCRO OPERACIONAL BRUTO | | 5.979 | 3.137 |
| RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS | | (5.652) | (7.498) |
| Gerais e Administrativas | | (5.114) | (5.167) |
| Outras Receitas (despesas) | | 1.336 | 1.004 |
| Reversão de Provisões | | 3.116 | 8 |
| Receitas Financeiras | | 210 | 69 |
| Despesas Financeiras | | (5.200) | (3.412) |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO | | 327 | (4.361) |
| LUCRO/PREJUÍZO POR AÇÃO | | 0,004 | (0,049) |

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

(Em milhares de reais - R\$)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|----------------|----------------|
| ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Ajustes no Lucro Líquido | | |
| Lucro Líquido do Exercício | 327 | (4.361) |
| Depreciações e Amortizações | 44 | 47 |
| Resultado da Venda do Imobilizado | 3 | (19) |
| Contingências | (10) | (42) |
| Ajuste de Exercícios Anteriores | - | - |
| Lucro Líquido Ajustado | 364 | (4.376) |
| Variações de Ativos e Obrigações | | |
| Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes | (7.725) | 337 |
| Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar | 5.912 | (8) |
| Redução (Aumento) Impostos a Recuperar | (6) | - |
| Redução (Aumento) Outros Créditos | 23 | (23) |
| Aumento (Redução) Fornecedores | (34) | 38 |
| Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas | 64 | 109 |
| Aumento (Redução) Obrigações Fiscais | 271 | 6 |
| Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes | (3.040) | 219 |
| Aumento (Redução) Outras obrigações | 50 | - |
| Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais | (4.121) | (3.698) |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | |
| Venda do Imobilizado | - | 19 |
| Aquisição do Imobilizado/Intangível | (42) | (5) |
| Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos | (42) | 14 |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS | | |
| Adiantamento para aumento de capital | - | - |
| Aumento (Redução) Financiamentos | 4.987 | 3.362 |
| Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos | 4.987 | 3.362 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA | 824 | (321) |
| Caixa e equivalente a caixa no início do exercício | 429 | 750 |
| Caixa e equivalente a caixa no final do exercício | 1.253 | 429 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA | 824 | (321) |

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

(Em milhares de reais - R\$)

| | Capital Social | Reserva de Incentivos Fiscais | Ajuste de Exercícios Anteriores | Prejuízos Acumulados | Total |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------|--------------|
| Saldo em 31/12/2016 | 89.147 | 511.477 | (216.190) | (447.472) | (63.038) |
| Integralização de capital | | | | | |
| Reserva de Incentivos Fiscais | | | | | - |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | | | 216.190 | (216.190) | - |
| Prejuízo do Exercício | | | | (4.361) | (4.361) |
| Saldo em 31/12/2017 | 89.147 | 511.477 | - | (668.024) | (67.400) |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | | | | | - |
| Lucro do Exercício | | | | 327 | 327 |
| Saldos em 31/12/2018 | 89.147 | 511.477 | - | (667.697) | (67.073) |

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

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.

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.

PASSIVOS FINANCEIROS

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

Empréstimos

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

Outros Passivos Financeiros

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

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.

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.

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.

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.

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

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|--------------|------------|
| Caixa | 900 | 350 |
| Banco conta movimento | 353 | 79 |
| Aplicações Financeiras | - | - |
| | <u>1.253</u> | <u>429</u> |

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Clientes | 11.303 | 3.540 |
| (-) Parcela de longo prazo | (7.799) | (230) |
| | <u>3.504</u> | <u>3.310</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

| | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| Terrenos | 40.848 | 49.876 |
| Provisão para desvalorização do estoque | (19.345) | (22.461) |
| | <u>21.503</u> | <u>27.415</u> |

7. CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO – J. MALUCELLI

Valores a receber do Município de Curitiba, decorrentes de convênio de cooperação entre a Curitiba S.A. e o Município de Curitiba, firmado em 25 de fevereiro de 2000, que tem por objeto a execução de obras que representam um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando à implantação de atividades nos diversos setores produtivos, inclusive no “Linhão de Emprego”, através de obras de pavimentação, drenagem, obras de artes especiais, paisagismo e sinalização em vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade.

O valor de R\$ 55.393, registrado no ativo circulante (idem em dezembro de 2018) é relativo às obras já implantadas pela Companhia e executadas pela J. Malucelli Construtora de Obras, vencedora do processo licitatório.

8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

| | | | | <u>Total líquido</u> |
|-----------------------------|--|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Taxa anual depreciação/ amortização (%) | Custo histórico corrigido | Depreciação acumulada | Saldo residual 2017 |
| Terreno área Parque Barigui | | 1.911 | | 1.911 |
| Máquinas e Equipamentos | 10 | 143 | (131) | 12 |
| Móveis e Utensílios | 10 | 189 | (136) | 53 |
| Veículos | 20 | 259 | (259) | - |
| Computadores e periféricos | 20 | 206 | (205) | 1 |
| Softwares | 25 | 182 | (165) | 17 |
| | | <u>2.890</u> | <u>(896)</u> | <u>1.994</u> |
| | | | | <u>2.000</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.

09. OBRIGAÇÕES FISCAIS

| | 2018 | 2017 |
|-------|------|------|
| Pasep | 37 | 17 |

| | | |
|---|------------|-----------|
| Cofins | 170 | 79 |
| IRRF, CSLL, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte | 53 | - |
| ISS retido na fonte | 1 | 1 |
| | <u>261</u> | <u>97</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:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Contingências trabalhistas | 369 | 369 |
| Contingências cíveis | <u>29.297</u> | <u>29.297</u> |
| Valor Líquido | <u>29.666</u> | <u>29.666</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. Os valores de aproximadamente 04 processos judiciais, avaliados com o grau de risco de perda possível e não provisionados estão estimados em R\$ 1.382. Os valores envolvidos na maior parte serão desembolsados pelo controlador – Prefeitura Municipal de Curitiba.

11. CONTAS A PAGAR – MUNICÍPIO DE CURITIBA

O saldo registrado no passivo corresponde à amortização dos empréstimos junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CIC/PMC – FDE e CIC/BANESTADO, realizado conforme acordos anteriores, pelo acionista majoritário da Companhia, a Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista. Em 31 de Dezembro de 2018, consta contabilizado o montante de R\$ 128.239 como Contas a Pagar.

12. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foram constituídas provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nestes exercícios. 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.

13. CAPITAL SOCIAL

O Capital social, subscrito e integralizado em 2018, está dividido em 89.147.260 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando o montante de R\$ 89.147.

14. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia mantém apólices de seguro contratadas junto às seguradoras que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. As premissas de risco adotadas para a contratação dos seguros, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

15. PLANO DE PENSÃO

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

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de mercado mais adequada. Com conseqüência, 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 inclusos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 estão identificados a seguir:

| | Saldo Contábil | Valor de mercado (não auditado) |
|--|-------------------|------------------------------------|
| Caixa e equivalente de caixa | 1.253 | 1.253 |
| Contas a receber de clientes | 11.264 | 11.264 |
| Contas a receber – Município de Curitiba | 55.393 | 55.393 |
| Contas a Pagar – Município de Curitiba | (128.239) | (128.239) |

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.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

**Administradores e aos Conselheiros da
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A.
Curitiba - PR**

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas, quando lidas em conjunto às notas explicativas que as acompanham, apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A** em 31 de dezembro de 2018, 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 com ressalva

Superavaliação do Ativo

Conforme nota explicativa 07, o montante de R\$ 55.392.607,66 registrado no grupo PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, subgrupo CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO J. MALUCELLI, refere-se a crédito pendente de regularização desde o exercício de 2000 por meio do convênio nº 12.559 com a Prefeitura Municipal de Curitiba (PMC), sendo que esta não reconhece a dívida. O valor debitado no Ativo refere-se aos pagamentos efetuados junto à empreiteira contratada na época para execução das obras em diversos setores produtivos, inclusive "LINHÃO DO EMPREGO" bem como obras de pavimentação, drenagem, obras de artes especiais, paisagismo e sinalização. Diante dos fatos ocorridos, entendemos que o referido registro não é um Ativo, mais sim uma despesa, sendo assim superavaliado o Ativo e comprometendo as demonstrações.

Saldo Contábil da conta "Município de Curitiba"

Conforme nota explicativa nº 11 o saldo da conta no montante de R\$ 128.239.146,50, em 31 de dezembro de 2018, corresponde à amortização dos empréstimos junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CIC/PMC – FDE e CIC/BANESTADO, realizado conforme acordos anteriores, pelo acionista majoritário da Companhia, a Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista. O saldo devedor é oriundo de exercícios anteriores e não há contrato de empréstimo entre as partes. A Companhia vem atualizando o saldo da dívida desde o ano de 2000. Em 2018 gerou uma despesa de R\$ 4.987.307,43, impactando no resultado da companhia. Sugerimos a desconstituição da dívida por meio de aumento de capital.

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

A administração da Companhia é responsável por essas e outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Responsabilidade 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 da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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 DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A**, são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A**.
- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA**

- **CURITIBA S/A.** Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; e

- Avaliamos a apresentação geral; a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 22 de fevereiro de 2019.

JK AUDITORES S/S LTDA
CRC/RS - 007.358/O-5
ROSENARA DOS SANTOS CHAGAS
CRC/RS - 070.178/O-3
Responsável Técnica

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 2018, conforme consta nos respectivos atos que abrangem inclusive balancetes mensais e analisando as demonstrações financeiras 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 Assembléia Geral Ordinária.

Curitiba, 10 de abril de 2019.

Marco Antonio Vieira

Conselheiro Fiscal 2018

Cláudio Marcelo Edwards Barros

Conselheiro Fiscal 2018

Henrique Viana Gotardo

Conselheiro Fiscal 2018

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2017 - 2020

| Membros Efetivos | Instituição | Eleitos |
|--------------------------------|--|----------------|
| Rafael V. Greca de Macedo | Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC | 54ª AGO |
| Vitor Acir Puppi Stanislawczuk | Secretaria Municipal de Finanças - SMF | 54ª AGO |
| Walter Bruno Cunha da Rocha | Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. | 54ª AGO |
| Mateus Maranhão Ramos | Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. | 54ª AGO |
| Edson Luiz Campagnolo | Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP | 54ª AGO |
| Celso Luiz Gusso | Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC | 54ª AGO |
| Luiz Fernando de Souza Jamur | Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC | 54ª AGO |
| | | |

| Membros Suplentes | Instituição | Eleitos |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Sebastião Ferreira Martins Junior | Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP | 55ª AGO |
| João Barreto Lopes | Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC | 55ª AGO |
| Thomé Sabbag Neto | Secretaria Municipal de Finanças - SMF | 54ª AGO |
| Elvira Wos | Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC | 54ª AGO |

CONSELHO FISCAL - 2017 - 2018

| Membros Efetivos | Instituição | Eleitos |
|-------------------------------------|--|----------------|
| Henrique Viana Gotardo | Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC | 55ª AGO |
| Cláudio Marcelo Edwards Barros | Universidade Federal do Paraná - UFPR | 55ª AGO |
| Julieta Maria B. C. Fialho dos Reis | Câmara Municipal de Curitiba - CMC | 55ª AGO |

| Membros Suplentes | Instituição | Eleitos |
|--------------------------|--|----------------|
| Andreza Cristina Juglair | Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC | 55ª AGO |
| Celso da Rosa Filho | Universidade Federal do Paraná - UFPR | 55ª AGO |
| Marcos Antônio Vieira | Câmara Municipal de Curitiba - CMC | 55ª AGO |

DIRETORIA - 2018 - 2021

| Membros Efetivos | Instituição | Eleitos |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Walter Bruno Cunha da Rocha | Diretor Presidente | 204ª RCA |
| Mateus Maranhão Ramos | Diretor Administrativo e Financeiro | 204ª RCA |

DAVIDSON JOSÉ MOULEPES
Gerência Financeira

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