

Relatório da Diretoria – 2019

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 2019.

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

Assim, a CURITIBA S/A encerra o ano de 2019 com resultados positivos, solucionando passivos contábeis que há anos estavam prejudicando o resultado líquido apurado pela Demonstração do Resultado do Exercício, aumentando substancialmente o Passivo à Descoberto da empresa. O Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE PR vinha ao longo dos últimos exercícios apontando para este incremento anual no Passivo, inclusive com recomendação de REPROVAÇÃO DAS CONTAS, razão pela qual neste ano conseguimos que a Prefeitura Municipal de Curitiba, Acionista Majoritário e também credor deste valor, realizasse a entrada de Capital Social do valor atualmente registrado, para que os efeitos negativos da atualização cessassem de prejudicar ainda mais nosso Patrimônio Líquido, mitigando qualquer lucro operacional que a Instituição possa a vir realizar nos exercícios futuros

O esforço de toda a equipe de funcionários para a melhoria da gestão, como redução de custos e despesas, permitiram gerar um resultado satisfatório, que poderia ter sido melhor, se não fossem as dificuldades impostas por circunstâncias que vivenciamos durante o ano, principalmente àquelas ligadas ao nosso passivo judicial, impactando o desempenho de algumas atividades cruciais ao desenvolvimento da instituição.

1. PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

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

Assim, 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, 381.210,03 m² (trezentos e oitenta e um mil duzentos e dez metros quadrados) de áreas foram identificadas como passíveis de regularização para os próximos anos.

As áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Esperança (61.036,31 m²), Vila Conquista (125.982,56 m²), Vila Colibri e Chácara Augusta (144.191,16 m²) e Augusta B (50.000,00 m²), caracterizados como loteamentos irregulares com ocupação de área pública em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo e dispõe de Unidade de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

2. PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

2.1 PROJETO: 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 foram 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 19 novos projetos de regularização fundiária abertos levam em consideração o impacto ambiental e econômico na região, equivalente a 1.307.690,41 m² (um milhão trezentos e sete mil seiscientos e noventa metros quadrados) de novas áreas passíveis de regularização para os próximos períodos.

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, 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 de doenças contagiosas, 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 2019. Atuamos prioritariamente, por meio da Gerência de Infraestrutura, 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 desenvol-

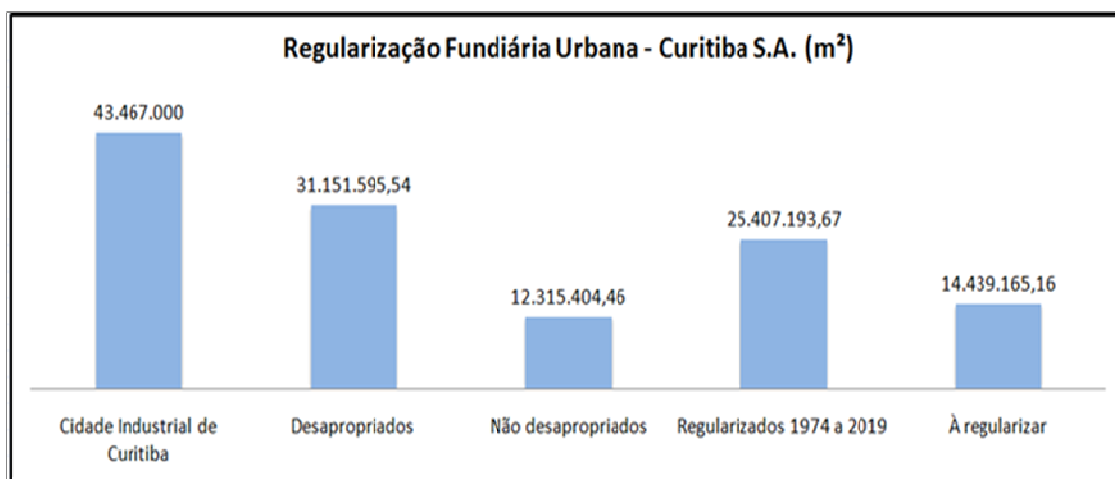
vidos e elaborados 19 novos Projetos, totalizando 1.307.690,41 m² de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 37 novas empresas. Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 2,5 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 171 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

2.1.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

2.1.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

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

GRÁFICO 1 - Regularização Fundiária Urbana -

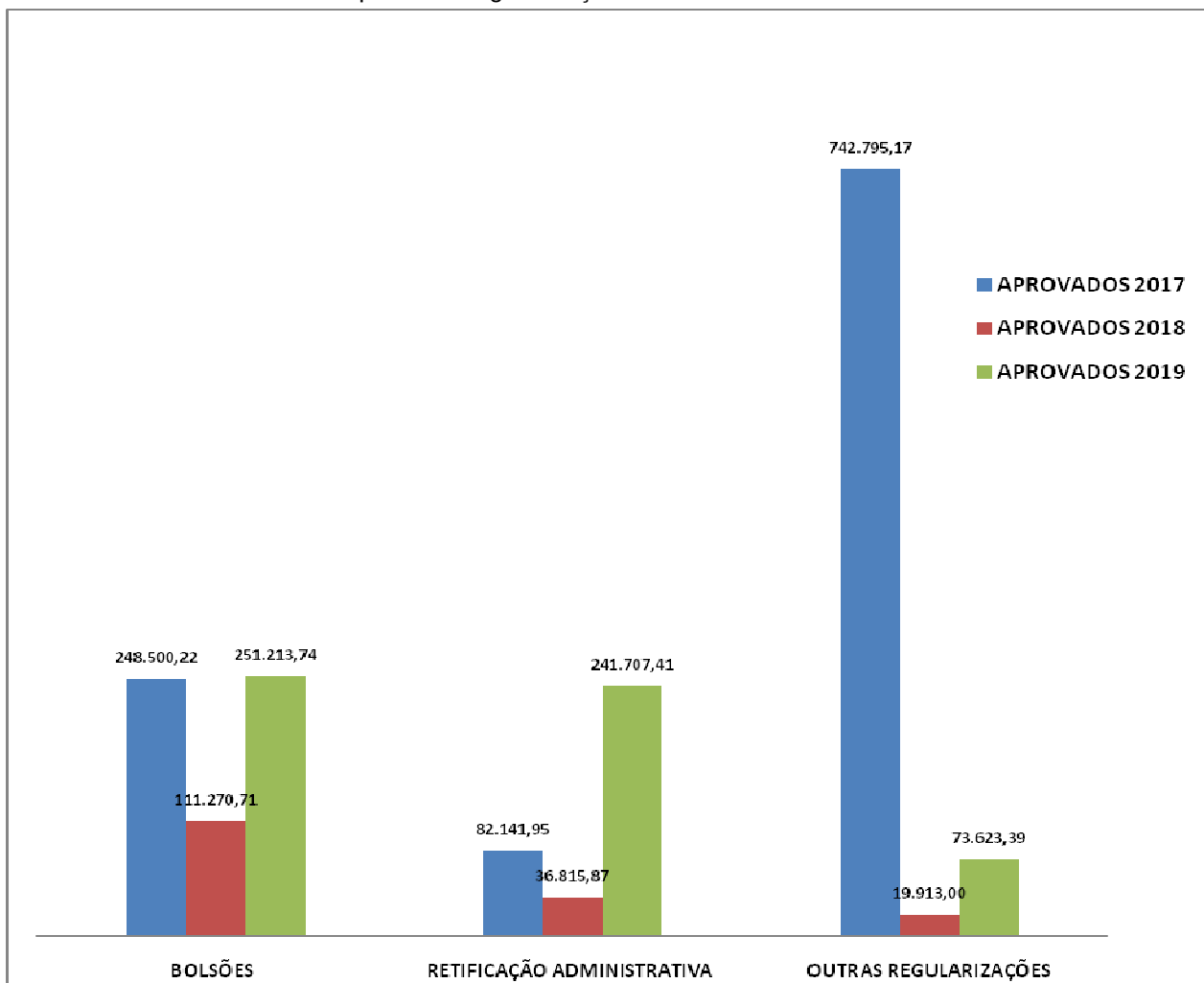


Fonte : CURITIBA S.A., 2019

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 566.544,54 m² em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 57 empresas/instituições, com transferência e titularidade através de 05 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 2019 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 - 2017/2019



Fonte : CURITIBA S.A., 2019

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.

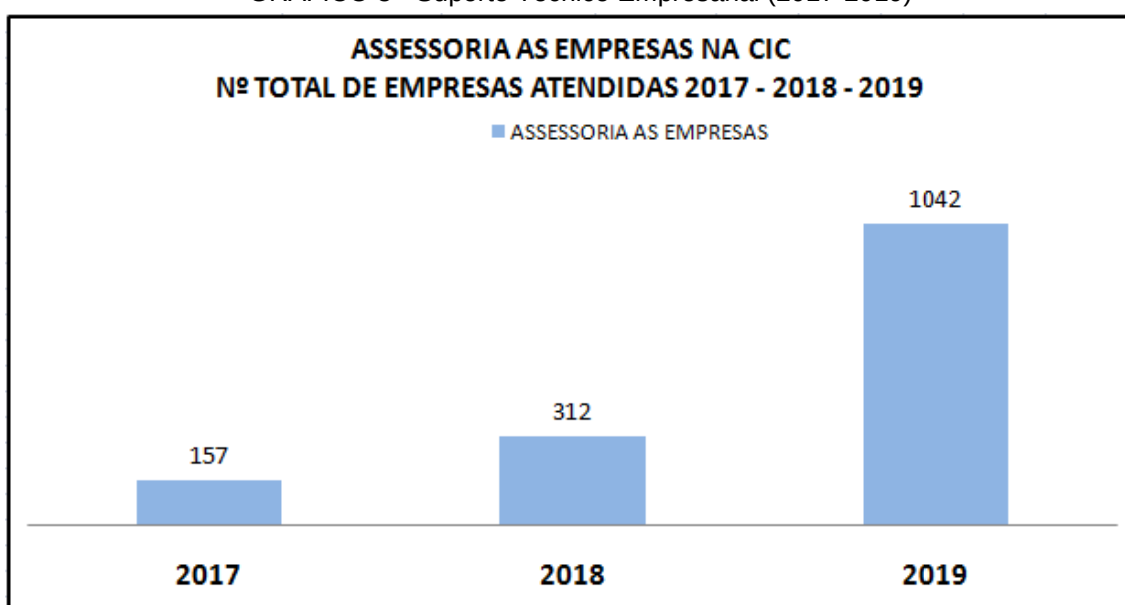
2.1.5 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

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 alva-

rás, 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. deu continuidade à execução dos processos para a fabricação, fornecimento, instalação, manutenção, limpeza e conservação de totens e painéis de placas de sinalização, que compõe o Sistema de Sinalização Vertical, de uso na Cidade Industrial de Curitiba. As 60 placas indicativas espalhadas pela CIC foram reformadas, sem custo para a Companhia, e realizou-se a comercialização de 32 placas às empresas instaladas na região.

GRÁFICO 3 - Suporte Técnico Empresarial (2017-2019)



Fonte : CURITIBA S.A., 2019

O programa de Atendimento e Relações Empresariais implantado, realizou o assessoramento técnico informal e formal em 1042 atendimentos, por meio de abertura de processo às 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.

TABELA 1 - Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	14.638,02	5
	AVALIAÇÕES	586.593,42	53
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	58.634,92	10



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
	COMODATOS	94.584,87	19
	PROTOCOLOS 2019	826.580,86	46
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		1042
	TOTAL	1.581.032,09	1175
	SISTEMA MÓDULO CSA (CADASTRO DE INFORMAÇÕES)	TOTAL REGISTROS 4086	

Fonte : CURITIBA S.A., 2019

WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA

Diretor Presidente
CURITIBA S.A.

**CURITIBA****CURITIBA S.A.**
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A****BALANÇO PATRIMONIAL - MILHARES DE R\$****ATIVO**

	NE	2019	2018
CIRCULANTE		81.399	82.129
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	874	1.253
Contas a receber de clientes	05	3.490	3.504
Estoques	06	21.492	21.503
Contas a receber – Município de Curitiba	07	55.393	55.393
Impostos a Recuperar		7	7
Outros créditos		143	469
NÃO CIRCULANTE		10.117	10.172
Realizável à Longo Prazo		8.148	8.178
Contas a receber de Clientes	05	7.658	7.798
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais		490	380
Investimentos	08	1.911	1.911
Imobilizado	08	54	66
Intangível	08	4	17
TOTAL DO ATIVO		91.516	92.301

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**BALANÇO PATRIMONIAL - MILHARES DE R\$****PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	NE	2019	2018
CIRCULANTE		856	1.341
Fornecedores e Contas a Pagar		25	76
Obrigações Trabalhistas e Sociais		520	495
Obrigações Fiscais	09	66	261
Adiantamento de clientes		221	134
Outras Obrigações		24	375
NÃO CIRCULANTE		30.134	158.033
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		118	128
Provisão para contingências	10	30.016	29.666
Credores Diversos	11	-	128.239
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		60.526	(67.073)
Capital Social	13	89.147	89.147
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	11	134.417	-
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477	511.477
Prejuízos Acumulados		(674.515)	(667.697)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		91.516	92.301

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**CURITIBA****CURITIBA S.A.**
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - MILHARES DE R\$

	NE	2019	2018
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		2.973	15.789
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		2.973	15.789
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(411)	(783)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(411)	(783)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		2.562	15.006
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(102)	(9.027)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		2.460	5.979
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		(9.278)	(5.652)
Gerais e Administrativas		(35.455)	(5.114)
Outras Receitas (despesas)		700	1.336
Reversão de Provisões		29.757	3.116
Receitas Financeiras		111	210
Despesas Financeiras		(4.391)	(5.200)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		(6.818)	327
LUCRO POR AÇÃO		(0, 076)	0,004

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



CURITIBA

CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MILHARES DE R\$

	2019	2018
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Ajustes no Lucro Líquido		
Lucro Líquido do Exercício	(6.818)	327
Depreciações e Amortizações	33	44
Resultado da Venda do Imobilizado	-	3
Contingências	240	(10)
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	134.417	-
Lucro Líquido Ajustado	127.872	364
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	131	(7.725)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	11	5.912
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	-	(6)
Redução (Aumento) Outros Créditos	350	23
Aumento (Redução) Fornecedores	(50)	(34)
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	25	64
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	(205)	271
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	87	(3.040)
Aumento (Redução) Outras obrigações	(352)	50
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	127.869	(4.121)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda do Imobilizado	-	-
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(8)	(42)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	(8)	(42)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Adiantamento para aumento de capital	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	(128.239)	4.987
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	(128.239)	4.987
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	(378)	824
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	1.253	429
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	874	1.253
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	(378)	824

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**CURITIBA****CURITIBA S.A.**
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - MILHARES DE R\$**

	Capital Social	Recebimento p/Futuro Au- mento de Capi- tal	Reserva de In- centivos Fiscais	Prejuízos Acu- mulados	Total
Saldo em 31/12/2017	89.147		511.477	(668.024)	(67.400)
Integraliza- ção de capi- tal					
Reserva de Incentivos Fiscais					-
Ajustes de Exercícios Anteriores					-
Lucro do Exercício				327	327
Saldo em 31/12/2018	89.147		511.477	(667.697)	(67.073)
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital		134.417			134.417
Prejuízo do Exercício				(6.818)	(6.818)
Saldos em 31/12/2019	89.147	134.417	511.477	(674.515)	60.526

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 2018 E DE 2019**

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



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

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).



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Outros Passivos Financeiros

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

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,



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

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

	2019	2018
Caixa	800	900
Banco conta movimento	74	353
Aplicações Financeiras	-	-
	<u>874</u>	<u>1.253</u>

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	2019	2018
Clientes	11.148	11.303
(-) Parcela de longo prazo	<u>(7.658)</u>	<u>(7.799)</u>
	<u>3.490</u>	<u>3.504</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

	2019	2018
Terrenos	40.747	40.848
Provisão para desvalorização do estoque	(19.255)	(19.345)
	<u>21.492</u>	<u>21.503</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 mil registrado no ativo circulante (idem em dezembro de 2019) 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.

				Total líquido
	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2018
Terreno área Parque Barigui		1.911		1.911
Máquinas e Equipamentos	10	145	(134)	12
Móveis e Utensílios	10	189	(147)	53
Veículos	20	259	(259)	-
Computadores e periféricos	20	206	(205)	1
Softwares	25	187	(183)	17
		<u>2.897</u>	<u>(928)</u>	<u>1.994</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

	2019	2018
Pasep	11	37

Cofins	53	170
IRRF, CSLL, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte	1	53
ISS retido na fonte	1	1
	<u>66</u>	<u>261</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:

	2019	2018
Contingências trabalhistas	369	369
Contingências cíveis	29.647	29.297
Valor Líquido	<u>30.016</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 mil. Os valores envolvidos na maior parte serão desembolsados pelo controlador – Prefeitura Municipal de Curitiba.

11 – MUNICÍPIO DE CURITIBA

O saldo registrado 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 2019, consta contabilizado o montante de R\$ 132.439 mil.

A Lei Municipal 15.578 de 18/12/2019 autorizou a utilização do valor para aumentar o Capital Social da Companhia, por isso o valor foi transferido do Passivo não Circulante (Contas a Pagar) para o Patrimônio Líquido (Recebimento p/Futuro Aumento de Capital) .

RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

	2019	2018
Contas a Pagar - Lei 15.578 de 18/12/2019	132.439	-
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	1.978	-
	<u>134.417</u>	<u>-</u>

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 2019, 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 mil.

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 2019 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	874	874
Contas a receber de clientes	11.148	11.148



CURITIBA



CURITIBA S.A.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Contas a receber – Município de Curitiba

55.393

55.393

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.

São Paulo/SP, 28 de fevereiro de 2020.

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS RELATIVAS AO EXERCÍCIO DE 2019

Ao

DD. PRESIDENTE E CONSELHEIROS DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2019, 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 2019, o desempenho de suas operações e os seus Fluxos de Caixa para o exercício encerrado 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 a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.** é responsável pela elaboração de demonstrações contábeis que apresentam uma visão verdadeira e justa 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 DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações.

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 contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam 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 se há 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 nas 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 uma 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.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. 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.

PRIORI SERVIÇOS E SOLUÇÕES, CONTABILIDADE EIRELI
CRC - 2SP 032444/O-8
SOLANGE MARTINECHEN SILVA
CRC - 1PR043769/O-6
Responsável Técnico

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2017 - 2020

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Rafael V. Greca de Macedo	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	54ª AGO
Breno Pascualote Lemos	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	73ª AGE
Walter Bruno Cunha da Rocha	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	54ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	74ª AGE
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
Hélio Bampi	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
Elisangela Trajano da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	56ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	56ª AGO
José Antonio Zem	Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal	73ª AGE

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Mara Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	56ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	56ª AGO
Carlos César Calderon	Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoal	73ª AGE

DIRETORIA - 2018 - 2021

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Walter Bruno Cunha da Rocha	Diretor Presidente	204ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	207ª RCA

WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA
Diretor Presidente

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