

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA -
CURITIBA S.A.

Carta Anual de Políticas Públicas e
Governança Corporativa
Exercício 2020

1

Em conformidade com o art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa.

Curitiba – Abril de 2021

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
2. PERFIL DA EMPRESA	5
2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL	5
2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS	7
3. POLÍTICAS PÚBLICAS	8
3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS	8
3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS	11
4. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS	26
5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS	34
6. GOVERNANÇA CORPORATIVA	36
6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA	36
6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE	39
7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO	42
7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS	42
7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE	43
7.3. RISCOS FINANCEIROS	43
7.4. RISCOS OPERACIONAIS	43
7.5. RISCOS REGULAMENTARES	44
8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS	45
8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	45
8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	46
8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	47
8.4. DESPESAS	48
9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E DOS CONSELHEIROS FISCAIS	49
10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	51

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista vinculada a Administração Indireta da Prefeitura Municipal de Curitiba, apresenta a sua Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa do exercício de 2020. O documento foi elaborado, concentrando-se nas principais ações realizadas no exercício, uma amostra do trabalho desenvolvido por seu corpo técnico e gerencial.

A CURITIBA S.A. foi criada em 1.963 com o objetivo de realizar obras de urbanização e saneamento no Município de Curitiba, e em 1.980, ficou restrita a promover e administrar a implantação e desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba. Os resultados gerados ao longo desses 57 anos indicam que a Companhia cumpriu e vem cumprindo efetivamente seu papel na administração pública e na sociedade. Em tal caminhada não deixou de acompanhar e contribuir para o desenvolvimento social e econômico do Município de Curitiba. Desde a sua criação, a atuação da CURITIBA S.A. tem sido marcada, simultaneamente, pela avaliação dos resultados e impactos que gerou no passado, pelas demandas do presente e pelas projeções sobre o que precisa realizar para o futuro. Seu sucesso se deve, portanto, à qualidade do planejamento e gestão de suas estratégias, garantias de eficiência e efetividade no cumprimento de sua missão. Conforme poderá ser observado nas páginas que seguem, em 2020 a CURITIBA S.A. continuou a dar prosseguimento naquilo que ela sabe fazer melhor: promover a regularização fundiária e o consequente desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba. Em todo esse conteúdo, destaca-se os esforços que vêm sendo realizados para o alinhamento de desafios colocados pelo Município de Curitiba, em especial, aquelas ações que contribuam para a diminuição de áreas irregulares, desenvolvimento sustentável da sociedade e mudanças de paradigmas, onde já existe uma participação efetiva da CURITIBA S.A.

No exercício de 2020, cabe ainda ressaltar que a CURITIBA S.A. concentrou esforços no processo de monitoramento de questões estratégicas e que tenham potencial para causar impactos sobre o desenvolvimento econômico da Cidade Industrial de Curitiba. Foram elaborados diversos estudos com base nesse monitoramento explicitando os novos contornos que se apresentam às condições de regularização da região. Também são relatados os principais processos e produtos gerados, as ações mais relevantes em transferência de titularidade e de negócios e as melhorias introduzidas em processos organizacionais. Enfim, o documento foca nas mais relevantes contribuições da Companhia ao desenvolvimento da região e da sociedade que ali permanece.

Em resumo, os investimentos em melhoria de processos e nas constantes alterações na estrutura legal, permitiram à Cidade de Curitiba progredir, nas últimas décadas, no desenvolvimento de processos produtivos de regularização fundiária, que responderam aos contextos municipais, cada vez mais dinâmicos e imediatos, com velocidade e eficiência superiores àquelas das tradicionais formas de enxergar a regularização. Marcada pelo seu protagonismo na história de sucesso que caracteriza os projetos de regularização fundiária do Município nas últimas décadas, a empresa continuará com o permanente desafio de desenvolver seus objetivos sociais de forma sustentável, em tempos de mudanças rápidas e rompimentos de paradigmas.

Mesmo em um ano desafiador, diante da pandemia da COVID-19, atuamos com plena confiança na entrega de resultados compatíveis com o Planejamento Estratégico, com o Plano de Negócios e com os compromissos assumidos, pois conhecemos a capacidade e o comprometimento dos nossos funcionários e parceiros.

Curitiba, PR, 30 de Abril de 2021.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios

Presidente do Conselho de Administração da
Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A

2. PERFIL DA EMPRESA

2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL

Em conformidade com o art. 8º, inciso I, III e VIII, da Lei 13.303/16, o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício social de 2020.

CNPJ: 76.493.899/0001-93

NIRE: 41300010145

Sede: Curitiba - PR

Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista de Direito Privado

Acionista Controlador: Prefeitura Municipal de Curitiba

Tipo Societário: Sociedade Anônima de Capital Fechado

Abrangência de atuação: Municipal (Curitiba/PR)

Setor de Atuação: Serviços

Audidores Independentes atuais da empresa:

JK AUDITORES S/S LTDA

CNPJ/MF n.º 01.466.254/0001-62

Rua Ribeiro Cancela, n.º 55 - Sala 904 - Porto Alegre/RS

CEP: 90.110.320

ROSENARA DOS SANTOS CHAGAS

CPF/MF n.º 809.954.700-49

Telefone :

E-mail: jones.schneider@jkaudidores.com.br

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023

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

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	
Caio Cesar Zerbato	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	57ª AGO
Elvira Wos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

6

CONSELHO FISCAL - 2020 - 2021

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisangela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	57ª AGO
José Antonio Zem	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	57ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	57ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	57ª AGO

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

2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS

A Lei 13.303/16, em seu art. 8º, incisos I, III e VIII, exige explicitação dos compromissos de consecução dos objetivos de políticas públicas por empresas públicas e sociedades de economia mista, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com a definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como a divulgação de informações relevantes, em especial as relativas às atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração. Essas informações estão detalhadas no presente documento.

3. POLÍTICAS PÚBLICAS

3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., anteriormente denominada Companhia de Urbanização e Saneamento de Curitiba - URBS, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A., CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba e Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, sociedade de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, declarada de utilidade pública, foi constituída e rege-se na forma das Leis Municipais n° 2.295, de 21/08/1963, 4.369, de 25/09/1972, 6.155, de 26/06/1980 e 11.403, de 03/05/2005, bem como da Lei Federal n.º 6.404, de 15/12/1976 e 13.303, de 30/06/2016, que dispõe sobre as sociedades por ações e estatuto jurídico da sociedade de economia mista.

8

Foi a empresa oficial do Município de Curitiba encarregada da implantação da Cidade Industrial de Curitiba iniciada em 1973. Atualmente, suas atividades estão concentradas a gestão das políticas públicas para regularização fundiária e fomento da Cidade Industrial de Curitiba, visando assegurar o atendimento das necessidades básicas da sociedade, preservando e estimulando os mecanismos de mercado e o crescimento sustentável da região.

O interesse público da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., pode ser visualizado por meio de sua **Missão, Visão e Objeto Social**.

Missão institucional:

Coordenar as políticas públicas que visem promover regularização fundiária das empresas, pessoas e instituições instaladas em Curitiba e Região, principalmente assentadas em áreas de sua propriedade, oriundas na implantação da Cidade Industrial de Curitiba.

Visão:

Ser excelência em Programas de Regularização Fundiária dentro da Gestão Pública.

Valores:

1. Respeito com as relações.
2. Compromisso com a Missão.
3. Ética e Excelência Profissional.
4. Motivação Incondicional.
5. Transparência nas Ações.
6. Responsabilidade Financeira.

9

Objeto Social:

1. Participar da política de desenvolvimento do Município de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços;
2. Facilitar a relação entre as empresas instaladas ou que venham a se instalar nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba com os órgãos municipais;
3. Promover a regularização fundiária das empresas instaladas nas zonas de uso industrial e de serviços do Município, em especial na Cidade Industrial de Curitiba, bem como das populações assentadas em imóveis de sua propriedade;
4. Atuar na produção e viabilização de unidades imobiliárias destinadas a uso industrial e de serviços, através da execução direta ou indireta de loteamentos industriais, projetos e obras de engenharia civil;

5. Executar os programas públicos e gerir as áreas industriais e de serviços localizadas no Município de Curitiba, cuja gestão lhe seja atribuída pelo Poder Público;
6. Contribuir para o atendimento das diretrizes de ocupação do solo do Município de Curitiba, mediante mecanismos de controle nas transferências futuras de domínio dos terrenos que tiver comercializado.

No que concerne aos programas sob a responsabilidade da CURITIBA S.A., é a instituição que desenvolve o Programa de Regularização Fundiária da Capital do Paraná, com foco na eliminação da indefinição dominial das áreas de sua propriedade ou comercializadas em anos anteriores. Tem como objetivo estabelecer com precisão de quem é a posse da terra para depois legitimá-la ou regularizá-la. Garante a segurança social e jurídica para as empresas, pessoas e instituições, e auxilia o Município no dimensionamento da arrecadação de impostos e elaboração de planos diretores. Esse processo é moroso e depende muito da estratégia jurídica e administrativa necessária para regularizar os lotes, que normalmente varia em função das especificidades da origem do imóvel.

10

Ainda, a empresa atua no apoio ao desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba, com ênfase na busca de soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, desenvolvimento, consolidação e sustentabilidade da produção de bens e serviços, oferecendo condições para que o setor produtivo desta Capital colabore de forma significativa no desenvolvimento do país.

Conforme estabelecido na Lei 13.303/16, o interesse público da empresa estatal manifesta-se por meio do alinhamento entre seus objetivos e aqueles de políticas públicas. Portanto, os programas executados pela CURITIBA S.A. motivam a execução do objeto social da empresa, e seus objetivos, presentes no seu estatuto

social e legislação de criação/alteração, suprem o interesse coletivo que motiva a existência e continuidade da empresa pública.

3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS

A Companhia tem programas e ações com estrutura de valor para seus públicos interno e externo, além de observar a padronização de suas atividades, de forma coerente com sua capacidade de gestão.

No exercício de 2020, as principais atividades desenvolvidas pela Companhia foram:

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, a regularização fundiária trata de um complexo conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam os profissionais da **CURITIBA S.A.** das áreas jurídica, urbanístico e técnica, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal de Curitiba. As atividades necessárias à promoção da regularização fundiária habitacional incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando pelas etapas de diagnóstico multidisciplinar, estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres, proposituras para compatibilização à legislação e outras assessorias específicas, de modo a assegurar o cumprimento de todos os procedimentos formais e certificar a condição de conformidade legal e viabilidade da regularização. A partir daí, são produzidos o projeto de regularização e outras peças técnicas necessárias para formalizar a legalização da área perante os órgãos públicos e o cartório de registro de imóveis.

12

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

A regularização fundiária, atualmente, constitui política pública porque a dimensão da irregularidade urbana é de tal monta que deixa de ser um problema

individual para ser um problema difuso, que afeta toda a coletividade. Por isso a necessidade de ponderar todos os aspectos, verificando como enfrentá-los, de forma a minimizá-los e melhorar as condições urbano-ambientais da coletividade. Esse é um trabalho diário e contínuo realizado pela **CURITIBA S.A.**

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

13

1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

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

Além do procedimento de regularização documental, que garante o título de propriedade em benefício dos ocupantes, o processo de regularização fundiária habitacional na região da Cidade Industrial de Curitiba contempla a análise das condicionantes sociais e ambientais, bem como a identificação das intervenções físicas

que serão necessárias para assegurar as condições dignas de ocupação e consolidação da área no contexto de uma cidade sustentável, de modo a garantir a função social da propriedade e o bem-estar da população.

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

1 – Regularização de interesse social

A Regularização Fundiária de Interesse Social destina-se aos assentamentos ocupados, predominantemente, por população de baixa renda à fim de assegurar o direito à moradia, e deve se enquadrar a pelo menos uma das seguintes condições:

(a) Atender aos requisitos para usucapião (ocupação da área de forma pacífica há pelo menos cinco anos, sem que haja reivindicação por parte do proprietário ou concessão de uso especial para fins de moradia; (b) situar-se em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e (c) ser declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social, no caso de áreas públicas pertencentes à **CURITIBA S.A.**

14

2 – Regularização de interesse específico

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

Atualmente, a **CURITIBA S.A.** tem seu foco nas áreas de Regularização de Interesse Social e nos loteamentos irregulares. Assim, **430.086.76 m²** (**quatrocentos e trinta mil oitenta e seis vírgula setenta e seis metros**

quadrados) de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos.

As principais 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), Vila Verde (20.000,00 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

A Regularização Fundiária, do ponto de vista da sua execução, não pode apenas ser vista com o exclusivo escopo de garantir segura moradia para os menos favorecidos. Ela se mostra como instrumento fundamental para o desenvolvimento econômico e de combate à pobreza. Isto porque a Regularização Fundiária reflexamente ativa micro movimentações na economia em razão de investimentos na melhoria de imóveis e porque viabiliza acesso a financiamentos menos custosos para investimentos em pequenos negócios e até mesmo para aquisição regular destes imóveis uma vez regularizados. Esses pequenos investimentos, quando realizados em larga escala, repercutem positivamente nas transações comerciais da nossa cidade, promovendo o desenvolvimento econômico em cada um dos bairros onde há o projeto de regularização. Aliás, essa conclusão decorre da quando a propriedade urbana cumpre sua função social, atendendo às exigências fundamentais de ordenação de Curitiba expressas no seu Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

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

As demandas por uma maior atenção à problemática ambiental por parte de diversos setores da sociedade já surte efeitos sobre as políticas municipais. Assim, como o processo de revalorização da região da Cidade Industrial de Curitiba, as atividades de regularização empresarial 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.

16

As políticas públicas para a região da CIC refletem o interesse em seus valores atualizados pela incorporação das demandas de cidadania, e é nessa transição que se expressa o Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável, visando o desenvolvimento numa estratégia territorial. Baseia-se no favorecimento de novos investimentos para infra-estrutura e atração de novos empreendimentos industriais, e outra está direcionada para as populações locais e a proteção ambiental. Assim, os 06 novos projetos de regularização fundiária abertos levam em consideração o impacto ambiental e econômico na região, equivalente à **270.877,97 m² (duzentos e setenta mil oitocentos e setenta e sete vírgula noventa e sete metros quadrados)** de novas áreas passíveis de regularização para os próximos períodos.

2.1.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - **CURITIBA S.A.**, no ano de 2020 executou um conjunto de medidas extraordinárias para mitigar os impactos sociais e econômicos no Município de Curitiba, a qual tem, como consequências previsíveis, o aumento da precariedade no emprego, o decréscimo da produtividade e da atividade econômica, em especial naquelas empresas, indústrias e instituições instaladas na Cidade Industrial de Curitiba, assim como a diminuição de rendimentos nas famílias e, em geral, o agravamento das condições financeiras e sociais.

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

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

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

A Companhia vem desenvolvendo suas atividades em participação ativa no Conselho de Regularização Fundiária Municipal, seja para benefício da Companhia, em razão da celeridade nos seus processos de regularização, ou no auxílio na tramitação de processos de terceiros dentro do Município de Curitiba.

Ainda, a Companhia em parceria com o Núcleo Regional da CIC, realizou a limpeza, conservação e roçada de mais de **150.000,00 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados)** de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de **1.000 m² (um mil metros quadrados)** de cercas e alambrados em imóveis na mesma região. O procedimento de limpeza consistiu no corte e retirada da vegetação de pequeno porte existentes em imóveis indicados, dando-lhes melhor aspecto e condições de visibilidade ao usuário, eliminando o foco de proliferação do mosquito *Aedes Aegypti*, e ao mesmo tempo, evitando a ocorrência de incêndios e animais peçonhentos, tais como cobras, aranhas e escorpiões, etc.

18

2.1.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

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

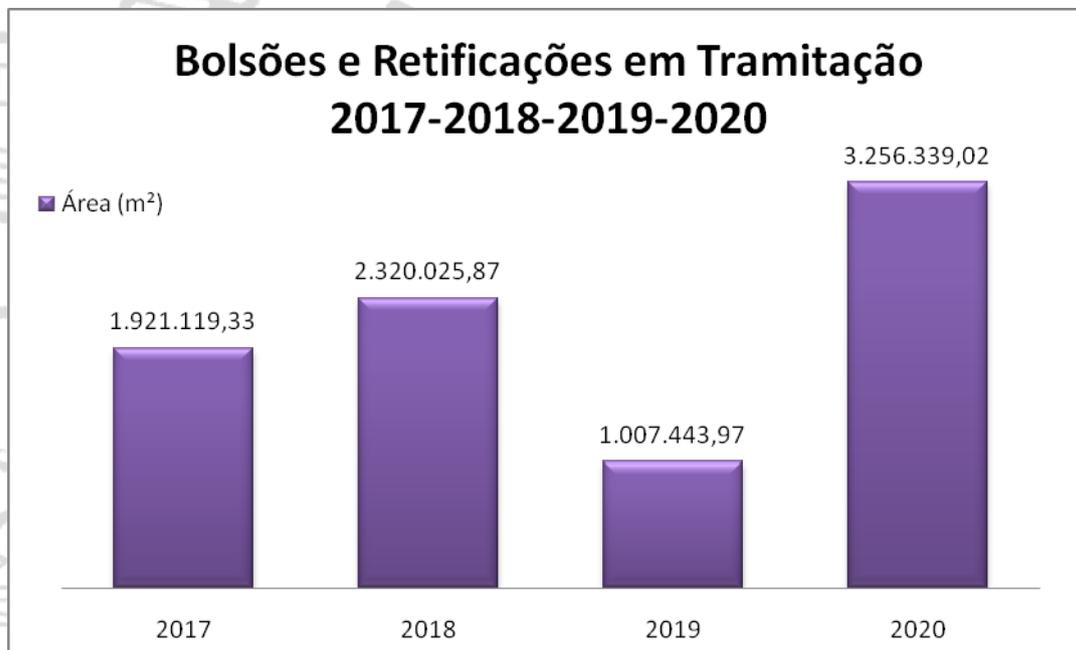
insegurança decorrentes da ausência de documentação. Com esta intervenção pretende-se melhorar o acesso às políticas públicas, especialmente a creditícia e, com isso, ampliar a capacidade de investimentos produtivos dessas empresas e indústrias.

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia e o continuou sendo no ano de 2020. Atuamos prioritariamente, por meio da Coordenação de Projetos, na construção de novos projetos, mantendo nossos compromissos de responsabilidade social e ambiental nos programas nos quais executamos, e ainda na operação e manutenção daqueles já existentes. Assim, foram desenvolvidos e elaborados 05 novos Projetos, totalizando **126.686,81 m²** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 13 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 **3,2 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 308 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.**

19

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

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



Fonte : CURITIBA S.A., 2020

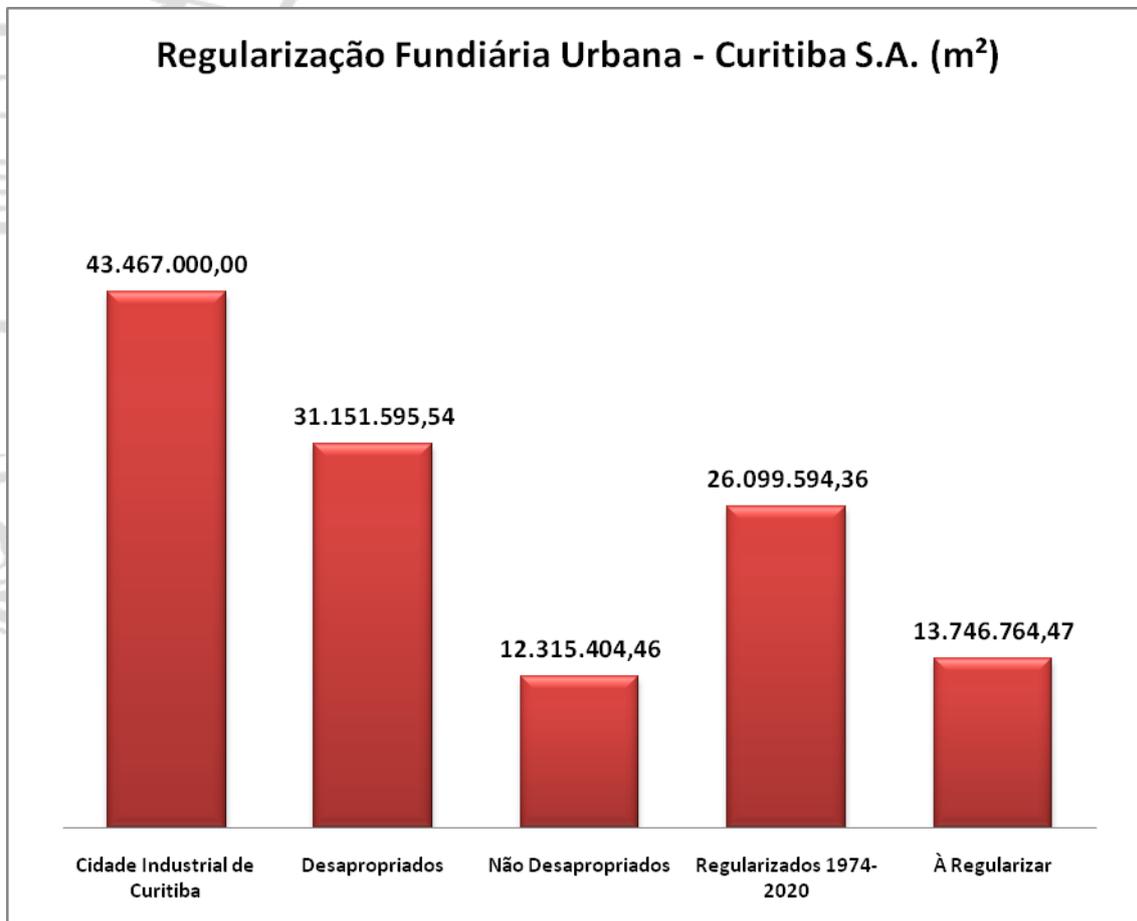
20

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



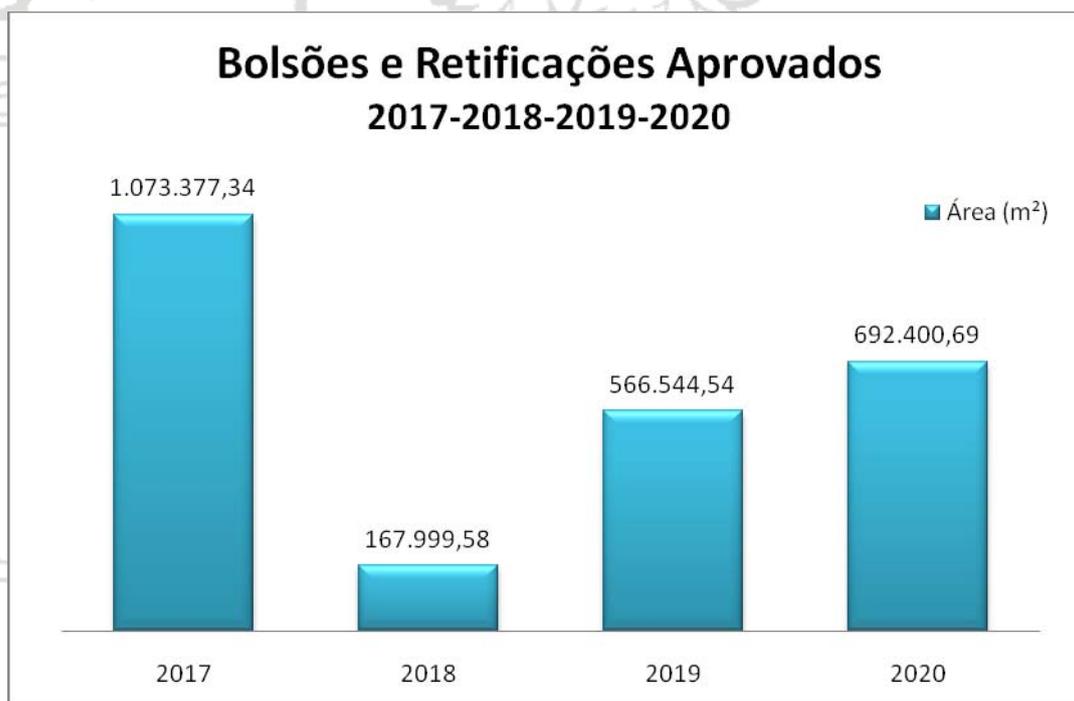
Fonte : CURITIBA S.A., 2020

21

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 **692.400,69 m² em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 27 empresas/instituições**, com transferência e titularidade através de 02 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 2020 proporcionaram o aumento naquilo que entendemos ser a ferramenta necessária para a melhor administração municipal : o conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba. Além disso, teve-se uma vinculação consistente entre a situação real, o cadastro e o registro, implementando um bom saneamento do sistema de acompanhamento de imóveis, bem como as peças técnicas necessárias para a promoção dos processos de regularização fundiária em andamento, com o reconhecimento das posses legítimas e pacíficas e expedição dos respectivos títulos de domínio.

GRÁFICO 3 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2020



Fonte : CURITIBA S.A., 2020

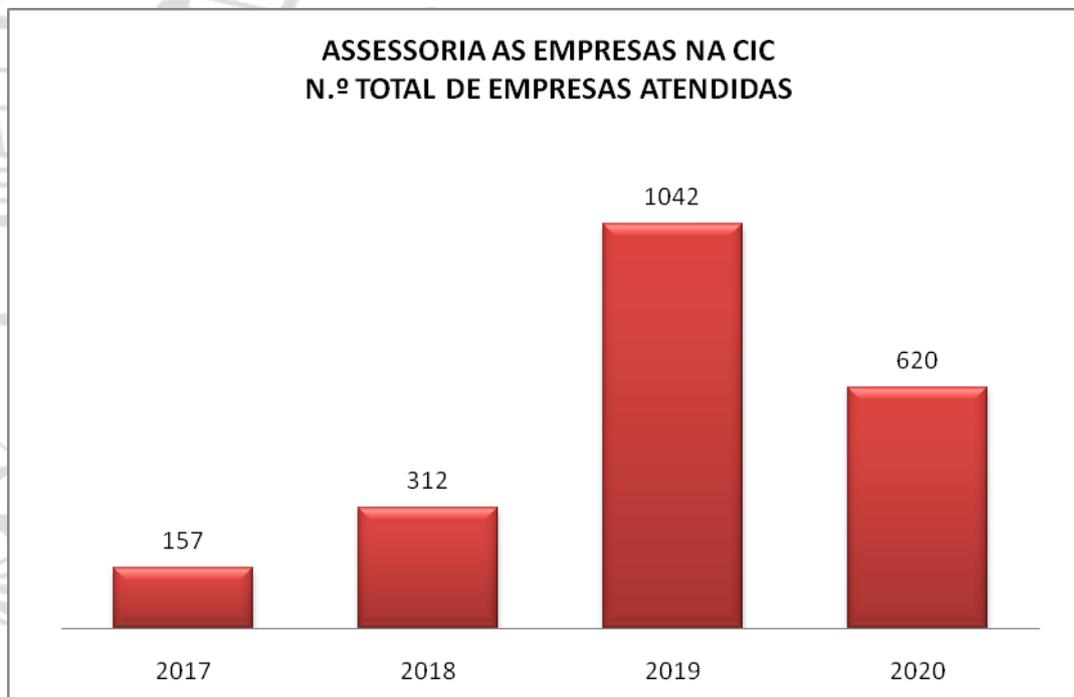
O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais no âmbito municipal e, principalmente, a população e as empresas instaladas no local que são positivamente afetadas pelas ações. O processo 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 **620 empresas**, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, na obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações, projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações visto as situações atípicas na Cidade Industrial de Curitiba (CIC) decorrentes dos processos de desapropriações dos imóveis. O foco deste atendimento é o fortalecimento da base empresarial do Município, auxiliando no processo de regularização de empreendimentos e oferecendo um ambiente favorável para orientação empresarial, com rapidez e menos burocracia.

GRÁFICO 4 - Suporte Técnico Empresarial (2017/2020)



24

Fonte : CURITIBA S.A., 2019

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 tais placas à empresas instaladas na região.

TABELA 1 - Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m ²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	3.064,76	2
	AVALIAÇÕES	885.752,73	69
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	206.624,26	12
	COMODATOS		25
	PROTOCOLOS 2020		455
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		620
	TOTAL		1.095.441,75
	SISTEMA MÓDULO CSA (CADASTRO DE INFORMAÇÕES)		TOTAL REGISTROS 1208

Fonte : CURITIBA S.A., 2020

4. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A estratégia da Companhia desdobra-se em objetivos estratégicos, subdivididos em 3 perspectivas: Sociedade, Processos Internos e Suporte. Com base em nossa gestão estratégica, cada um desses objetivos estratégicos possui indicadores de desempenho associados. Cada indicador, por sua vez, possui metas com acompanhamento sistemático, de forma a garantir a execução da estratégia corporativa.

Quanto às políticas públicas, as atividades que atendem seus objetivos institucionais são quantificadas por meio das metas a seguir, para o período de 2017/2021:

26

PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL						
GERENTE: CRISTIANE LOPES FLORENCIO (CURITIBASA)						
OBJETIVO DO PROJETO						
Legalizar a posse das famílias em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., prioritariamente, assegurando o acesso aos serviços públicos essenciais e financiamentos para melhorias habitacionais, oferecendo assistência técnica no processo de regularização, estabelecendo parâmetros físicos de ocupação para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados, bem como possibilitar a recuperação ambiental nas áreas de intervenção.						
PRAZO FINAL: 30/12/2021						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA						
	META GERENCIAL					
INDICADORES	V0	2017	2018	2019	2020	GESTÃO
1) Proporção de metro quadrado regularizado no total de áreas a regularizar na Cidade Industrial de Curitiba.	0.56	0.58	0.61	0.63	0.66	0.66
RESULTADO						
Produto 1: Área Identificada para Regularização da CIC			Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO			
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA		RESPONSÁVEL			

1.1. Início do processo	(25/09/2017)	CURITIBASA
1.2. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.3. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.4. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.5. Estudo de Viabilidade	(30/07/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.6. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(28/09/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.7. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(29/03/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.8. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.9. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.10. Estudo de Viabilidade	(30/07/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.11. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/09/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.12. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.13. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.14. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(29/05/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.15. Estudo de Viabilidade	(30/07/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.16. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/09/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 2: Processos e Bolsão Aprovado	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
2.1. início do processo	(20/02/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/05/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(12/09/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/05/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA

2.7. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(12/09/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.8. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(28/05/2020)	/CURITIBASA
2.9. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.10. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(11/09/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 3: Áreas Regularizadas	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
3.1. Início do processo	(11/09/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	(30/11/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	(12/12/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	(20/12/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.6. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.7. Emissão de Escrituras Públicas	(29/11/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.8. Matrículas das Áreas Regularizadas	(12/12/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.9. Cadastro das Áreas Regularizadas	(20/12/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.10. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.11. Emissão de Escrituras Públicas	(30/11/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.12. Matrículas das Áreas Regularizadas	(11/12/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.13. Cadastro das Áreas Regularizadas	(21/12/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 4: Projeto Técnico Social	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
4.1. Início do processo	(20/09/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.2. Elaboração de Diagnóstico	(29/03/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.3. Orçamento de Projeto	(30/10/2019)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA

4.4. Termo de Referência	(25/03/2020)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA
4.5. Elaboração de Diagnóstico	(30/03/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.6. Identificação e Mobilização Inicial da Comunidade Atingida	(30/03/2020)	FRANCISCO ZBIGNIEW STRYK COSTA/CURITIBASA
4.7. Cadastramento Sócio Econômico	(10/04/2020)	FRANCISCO ZBIGNIEW STRYK COSTA/CURITIBASA
4.8. Projeto de Reassentamento	(30/04/2020)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
4.9. Projeto Técnico Social	(25/05/2020)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
4.10. Projeto de Conscientização	(30/07/2020)	FRANCISCO ZBIGNIEW STRYK COSTA/CURITIBASA
4.11. Orçamento de Projeto	(30/10/2020)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA
Produto 5: Projeto Técnico de Urbanização	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
5.1. Início do processo	(25/10/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.2. Diagnóstico do Projeto	(28/03/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.3. Elaboração de Mapas Temáticos	(28/06/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.4. Plano Técnico de Urbanização	(20/12/2019)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
5.5. Diagnóstico do Projeto	(30/03/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.6. Elaboração de Mapas Temáticos	(30/06/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.7. Plano Técnico de Urbanização	(20/11/2020)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
Produto 6: Projeto de Recuperação Ambiental da Área	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
6.1. Início do processo	(25/10/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
6.2. Identificação da Área a ser recuperada	(28/03/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
6.3. Diagnóstico Ambiental	(28/06/2019)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.4. Projeto de Recuperação Ambiental da Área	(20/12/2019)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.5. Identificação da Área a ser recuperada	(30/03/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA

6.6. Diagnóstico Ambiental	(29/06/2020)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.7. Projeto de Recuperação Ambiental da Área	(29/12/2020)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA

PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL						
GERENTE: CRISTIANE LOPES FLORENCIO (CURITIBASA)						
OBJETIVO DO PROJETO						
Desenvolver e consolidar uma economia local forte, dinâmica, sustentável, competitiva e atrativa a empresas e indústrias com valor agregado, fortalecendo os setores produtivos já instalados, formando agentes para o desenvolvimento e subsidiando a construção de ferramentas legais que auxiliem o adequado ordenamento territorial do Município de Curitiba.						
PRAZO FINAL: 30/12/2021						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA						
META GERENCIAL						
INDICADORES	V0	2017	2018	2019	2020	GESTÃO
1) Proporção de áreas regularizadas do total de áreas a regularizar na Cidade Industrial de Curitiba	0.56	0.58	0.61	0.63	0.66	
Produto 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO			Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO			
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Início do processo	(27/03/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.2. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.3. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.4. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.5. Estudo de Viabilidade	(30/06/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.6. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.7. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.8. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.9. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				

1.10. Estudo de Viabilidade	(30/06/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.11. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.12. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.13. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.14. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.15. Estudo de Viabilidade	(30/06/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.16. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.17. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.18. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.19. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.20. Estudo de Viabilidade	(30/06/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.21. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 2: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
2.1. Início do processo	(28/07/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.7. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.8. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.9. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.10. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA

2.11. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.12. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.13. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 3: ÁREA REGULARIZADA	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
3.1. Início do processo	(28/11/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2018)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2018)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2018)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.6. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2019)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.7. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2019)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.8. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2019)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.9. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2019)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.10. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2020)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.11. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2020)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.12. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2020)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.13. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2020)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.14. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2021)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.15. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2021)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.16. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2021)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.17. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2021)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
Produto 4: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL	Responsável: NEUSA TEREZINHA BREY	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL

6.1. Início do processo	(28/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.2. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.3. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.4. Monitoramento de Resultados	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.5. Plano Técnico de Suporte Empresarial	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.6. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.7. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.8. Monitoramento de Resultados	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.9. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.10. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.11. Monitoramento de Resultados	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.12. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.13. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.14. Monitoramento de Resultados	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
Produto 5: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
8.1. Início do processo	(27/11/2018)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
8.2. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.3. Definição de Plano de Ação	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.4. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.5. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2018)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.6. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.7. Definição de Plano de Ação	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.8. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.9. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2019)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.10. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.11. Definição de Plano de Ação	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.12. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.13. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2020)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.14. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.15. Definição de Plano de Ação	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.16. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.17. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2021)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA

5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Para a execução das políticas públicas, que englobam os programas finalísticos e custeio da CURITIBA S.A., são utilizados apenas recursos próprios, oriundos principalmente de Contrato de Prestação de Serviços com o Município de Curitiba e comercialização das áreas remanescentes de sua propriedade, localizadas principalmente na Cidade Industrial de Curitiba. O detalhamento das fontes dos recursos empregados para a execução das diversas atividades segue na tabela abaixo:

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A Recursos para Custeio das Políticas Públicas

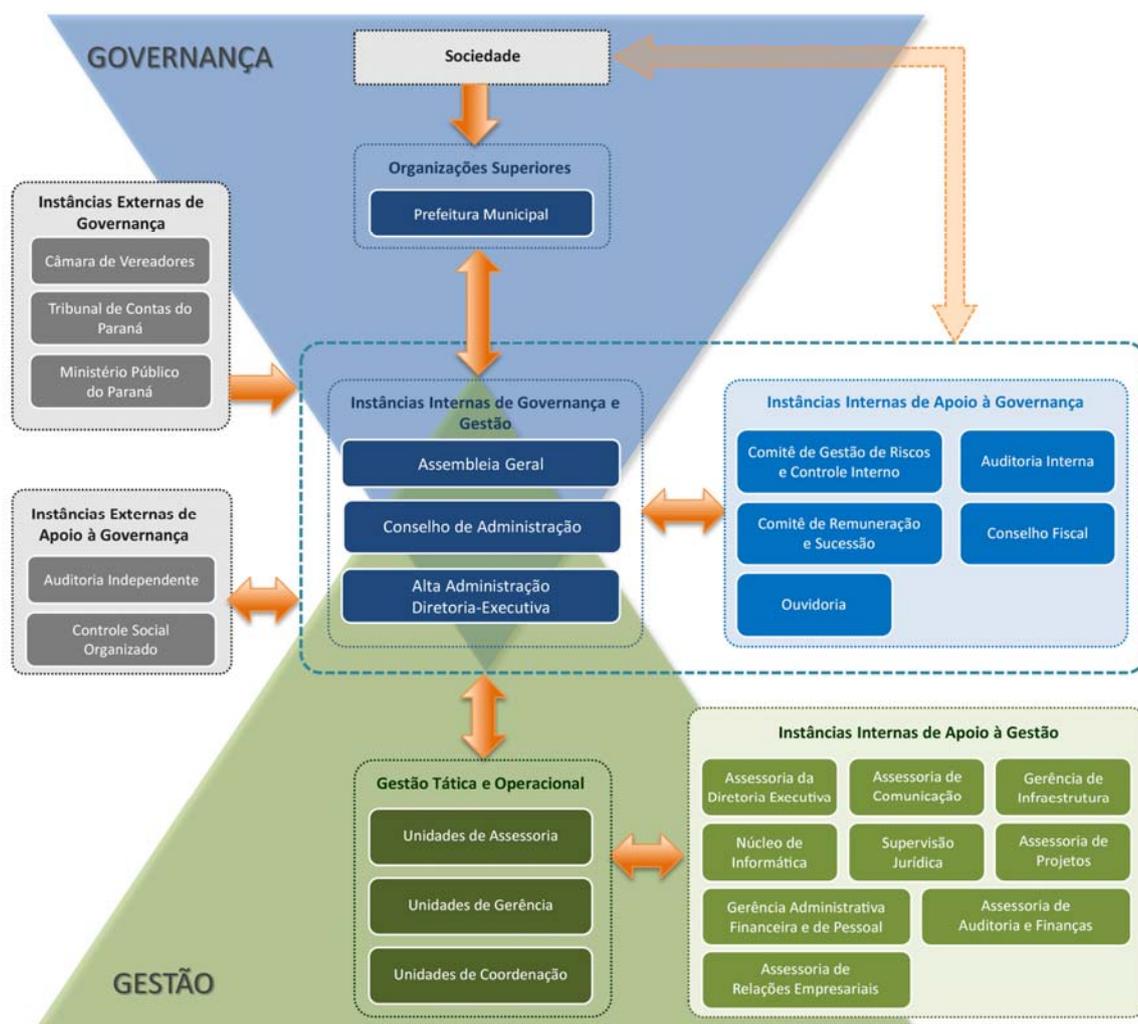
34

PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL		
OBJETIVO DO PROJETO Legalizar a posse das famílias em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., prioritariamente, assegurando o acesso aos serviços públicos essenciais e financiamentos para melhorias habitacionais, oferecendo assistência técnica no processo de regularização, estabelecendo parâmetros físicos de ocupação para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados, bem como possibilitar a recuperação ambiental nas áreas de intervenção.		
PRAZO FINAL: 30/12/2021		
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA		
Atividade com Classificação dos Programas	Fonte de Recursos	Unidade Orçamentária
Produto 1: Área Identificada para Regularização da CIC	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 2: Processos e Bolsão Aprovado	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 3: Áreas Regularizadas	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 4: Projeto Técnico Social	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 5: Projeto Técnico de Urbanização	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 6: Projeto de Recuperação Ambiental da Área	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A

PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL		
OBJETIVO DO PROJETO Desenvolver e consolidar uma economia local forte, dinâmica, sustentável, competitiva e atrativa a empresas e indústrias com valor agregado, fortalecendo os setores produtivos já instalados, formando agentes para o desenvolvimento e subsidiando a construção de ferramentas legais que auxiliem o adequado ordenamento territorial do Município de Curitiba.		
PRAZO FINAL: 30/12/2021		
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA		
Atividade com Classificação dos Programas	Fonte de Recursos	Unidade Orçamentária
Produto 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 2: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 3: ÁREA REGULARIZADA	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 4: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 5: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A

6. GOVERNANÇA CORPORATIVA

6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA



O diagrama demonstra o funcionamento e a integração entre as dimensões de Governança e Gestão, bem como o fluxo de retroalimentação existente entre a CURITIBA S.A. e a sociedade, organizações superiores, instâncias de governança e gestão. Destacam-se nesse modelo as instâncias internas de apoio à gestão estabelecidas pela Companhia para apoiar tecnicamente os processos finalísticos e de gestão dos níveis tático e operacional. Sua composição e funcionamento são definidos em normas próprias ou por meio de orientações contidas em documentos

institucionais, as quais podem ser acessadas nos seguintes links: <https://www.curitibasa.com.br>. Na tabela a seguir, encontram-se as descrições dos diferentes atores e instâncias de governança envolvidos nesse modelo.

Instância de Controle		Base Normativa	Atribuições / Forma de Atuação
Órgãos Estatutários	Assembléia Geral	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão máximo com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto.
	Conselho de Administração	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão de deliberação estratégica e colegiada da Empresa, ao qual cabe organizar, controlar e avaliar atividades da Companhia, especificamente: fixar e aprovar as políticas de ação e de gestão da Empresa, implementar e supervisionar os sistemas de gestão de riscos e de controle interno estabelecidos
	Conselho Fiscal	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual que tem por finalidade acompanhar a execução patrimonial, financeira e orçamentária, com poderes para examinar livros, quaisquer outros documentos e requisitar informações; fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários; denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração, erros, fraudes ou outras irregularidades de que tiver conhecimento, e sugerir-lhes as providências cabíveis; e demais atribuições referentes ao seu poder de fiscalização
	Alta Administração - Diretoria Executiva	Estatuto Social da CURITIBA S.A. (Registro em 07/10/2020 sob o n.º 20205801099 - Junta Comercial do Paraná)	Órgão executivo de administração e representação, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da CURITIBA S.A. Cabe à Diretoria gerir e avaliar os resultados da Companhia, monitorar a sustentabilidade dos negócios, os riscos e medidas de mitigação e demais atribuições constantes do Estatuto. Competências específicas:

Internas de Governança			<p>Presidente: Representar a CURITIBA S.A. em juízo ou fora dele, receber as citações judiciais e constituir procuradores; dirigir, coordenar e controlar as atividades técnicas e administrativas da Empresa, para consecução dos objetivos da Entidade; atribuir responsabilidades específicas aos diretores e supervisionar seu trabalho, especialmente nas atividades para organização técnico-administrativa da Companhia.</p> <p>Diretor Administrativo e Financeiro: Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, as normas em vigor e as decisões emanadas do Conselho de Administração; Planejar, orientar e coordenar o acompanhamento, o controle e a avaliação das ações específicas de suas responsabilidades, bem como supervisionar as Unidades responsáveis por estes processos</p>
	Auditoria Interna	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Unidade organizacional vinculada diretamente ao Conselho de Administração, cuja competência é executar as atividades de auditoria contábil, financeira, orçamentária, administrativa, patrimonial e operacional; propor medidas preventivas e corretivas dos desvios detectados; verificar o cumprimento e a implementação das recomendações ou determinações dos órgãos de controle, bem como demais atividades correlatas a sua finalidade
	Comitê de Gestão de Riscos e Controle Interno	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Comitê vinculada à uma unidade organizacional do nível tático, vinculada à Diretoria-Executiva, cujas atribuições são propor as diretrizes táticas de riscos, integridade e transparência; coordenar a implementação das diretrizes táticas de Riscos, Integridade, Transparência, Conformidade e controles internos; definir e coordenar as diretrizes de governança de dados, informações e conhecimentos; coordenar a implementação das diretrizes e das ações de governança de dados, informação e conhecimento; gerir dados, informações e conhecimento dos desafios organizacionais.
	Comitê de Remuneração e Sucessão	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Comitê que visa auxiliar na verificação da conformidade do processo de indicação e de avaliação dos administradores e conselheiros fiscais.

	Ouvidoria	Regimento Interno CURITIBA S.A.	Unidade organizacional subordinada ao Conselho de Administração e vinculada administrativamente ao Presidente da CURITIBA S.A., resguardada sua independência funcional no âmbito de suas atribuições, e é responsável, no âmbito de sua atuação, pelo aprimoramento das relações da Empresa com seus públicos interno e externo em suas diferentes instâncias administrativas.
--	-----------	---------------------------------	---

6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE

6.2.1. Gestão de Riscos e Integridade

O ano de 2020 foi um ano de fortalecimento e continuidade constante na readequação organizacional para tratar dos temas de Controles Internos, Gestão de Riscos e Integridade. Com a publicação da Lei Federal n.º 13.303, em 30 de Junho de 2016, que estabelece as regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno, foi necessário revisar a proposta de política e instâncias de vinculação de forma a garantir a atuação independente da área e, ao mesmo tempo, integrada aos vários temas correlatos que envolvem as funções da Auditoria Interna, Ouvidoria e Comitês.

39

Portanto, o ano foi marcado por capacitações, estabelecimento de parcerias e reestruturação da área. A equipe participou de oficinas sobre os principais aspectos teóricos e práticos para elaboração de um programa de integridade. Destacamos também, a capacitação em temas como "Implementando a Gestão de Riscos no Setor Público", "Tratamento de denúncias" e a revisão de materiais sobre Governança Corporativa. Com a formação de competências e a evolução da maturidade organizacional na área, a CURITIBA S.A. elaborou o Código de Conduta e Integridade.

Com relação a readequação organizacional, foi estruturada uma Unidade de Riscos e Controle Interno que possui a atribuição de a) Propor as diretrizes táticas de riscos, integridade e transparência em alinhamento com as diretrizes da governança corporativa; b) Coordenar a implementação das diretrizes táticas de Riscos, Integridade, Transparência, Conformidade e controles internos; c) Definir e coordenar as diretrizes de governança de dados, informações e conhecimentos em alinhamento com as diretrizes da governança corporativa; d) Coordenar a implementação das diretrizes e das ações de governança de dados, informação e conhecimento; e) Gerir dados, informações e conhecimento dos desafios organizacionais.

6.2.2. Avaliação da qualidade e da suficiência dos controles internos

A CURITIBA S.A. possui um arcabouço normativo e de sistemas que amparam um grande conjunto de controles internos estruturados como normas, instruções de serviço, formulários, sistemas de gestão e outros mecanismos de controle que garantem o alcance dos objetivos organizacionais.

40

No entendimento que a empresa deve demonstrar que administrou ou controlou os recursos que lhe foram confiados para execução da política pública de sua atribuição, é fundamental o estabelecimento de controles nas questões de ordem fiscal, gerencial e programática.

Na dimensão programática, a CURITIBA S.A. tem uma consolidada cultura de planejamento e avaliação de desempenho que vem desde a sua criação, em 1963, e se consolidou nos últimos anos quando se adotou um novo processo de planejamento estratégico, baseado em estudos de cenários e estudos prospectivos, que nortearam os planos diretores da CURITIBA S.A. Todo este processo de inteligência e planejamento estratégico é realizado de forma integrada por modernos instrumentos de gestão da informação, inteiramente gerida na lógica da transformação digital,

alinhando processos e controles para a gestão de planos estratégicos, desempenho institucional, programação de pesquisa e de suporte, gestão de pessoas e dos processos de reconhecimento, monitoramento da adoção e avaliação de impactos.

Essa ampla integração de processos, aliada a outras melhorias ocorridas nos demais instrumentos de gestão usados na Empresa, resultou em ganhos substanciais de eficácia, eficiência e efetividade de seus programas e de suas equipes de colaboradores. Na dimensão fiscal, a CURITIBA S.A. possui mecanismos de controle interno e uma instância de verificação, o Conselho Fiscal. A nova área de controles internos atuará no aprimoramento dos controles de maneira a reduzir os riscos organizacionais a partir da sistemática de auto análise do sistema, num processo de aprendizagem organizacional contínua. Esta unidade utiliza o conceito das três linhas de defesa da organização, representado na figura abaixo:

41



7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO

A CURITIBA S.A. visa com a Gestão de Riscos estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades da gestão de riscos, bem como orientar os processos de identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos inerentes às atividades, incorporando a visão de riscos à tomada de decisões estratégicas, em conformidade com as melhores práticas de mercado.

Foram definidas as principais classificações dentro de um dicionário de riscos como apoio de referência nos levantamentos dos riscos das diversas atividades da Companhia, explicitando as categorias de riscos que a empresa está exposta. Estas categorias reúnem os cinco principais agrupamentos de riscos divididos em: estratégicos, integridade, financeiro, operacionais e regulamentar. As categorias de riscos e as principais ações de mitigação associadas a cada uma delas são detalhadas a seguir:

42

7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS

São riscos considerados e associados às decisões estratégicas da CURITIBA S.A. para atingir os objetivos de negócios, e/ou decorrentes da falta de capacidade ou habilidade da Companhia para proteger-se ou adaptar-se às mudanças no ambiente no qual está naturalmente sujeita, sendo gerenciáveis ou não. A Companhia encontra-se exposta a riscos estratégicos relacionados ao mercado, ao seu modelo de negócios, a necessidade de mudanças da sua estrutura, mudanças regulatórias e políticas.

A CURITIBA S.A. gerencia esses riscos por meio do acompanhamento de seu planejamento estratégico, visando cumprir os objetivos institucionais, assim como

busca sempre superar suas metas estipuladas nos indicadores estratégicos que são acompanhadas nos mais diversos níveis hierárquicos.

7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE

São riscos da ocorrência de eventos que possam afetar a probidade da gestão de recursos e das atividades da Companhia, causados pela falta de honestidade e desvios éticos a partir da mobilização e participação dos gestores e empregados. A Companhia busca a mitigação desses riscos por meio da divulgação do seu código de ética, norma de governança e integridade, e outros instrumentos de prevenção, assim com a disponibilização de treinamentos periódicos à distância, que visam alcançar todas as unidades da Companhia com cursos sobre a conduta ética no serviço público.

43

7.3. RISCOS FINANCEIROS

São riscos decorrentes da possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento das taxas de juros, assim como a possibilidade de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de valores pactuados com tomadores de empréstimos, contrapartes de contratos ou emissões de títulos e da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor ou a possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

7.4. RISCOS OPERACIONAIS

Esses riscos se materializam em decorrência da falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e controle de operações, bem como de falhas no gerenciamento de recursos e nos controles internos que tornem

impróprio o exercício das atividades da Companhia, podendo produzir falhas na execução dos processos, perdas de produtos nas condições e prazos estabelecidos, prejuízos financeiros ou até acidentes de trabalho.

A CURITIBA S.A. atua no gerenciamento de riscos por meio do mapeamento de riscos de seus processos operacionais visando agregar valor através do redesenho dos fluxos dos processos, melhorias de suas normatizações, criando manuais de atuação e treinando os empregados, visando fortalecer o conhecimento e continuidade de suas atividades.

7.5. RISCOS REGULAMENTARES

44

São riscos de sanções legais ou regulatórias, de perda financeira ou de reputação que a Companhia pode sofrer como resultado da falha no cumprimento da aplicação de leis, acordos, regulamentos, código de conduta e/ou das políticas, onde a CURITIBA S.A. busca atuar de forma ética em conformidade regulatória com os requisitos legais em suas atividades.

A CURITIBA S.A. no exercício de 2020, continuou avaliando os seus atos normativos, alterados ou novos, no que tange a conformidade com os demais normativos existentes da Companhia, assim como com as legislações vigentes, visando regulamentação interna clara, atualizada e em conformidade.

8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS

8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O resultado econômico apurado no exercício de 2020 (antes do IRPJ e CSLL) se traduziu em um déficit da ordem de **R\$ 1.004.955,24** (*um milhão quatro mil novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos*), em contraposição a um prejuízo de **R\$ 6.817.713,12** (*seis milhões oitocentos e dezessete mil setecentos e treze reais e doze centavos*) do exercício anterior.

Entretanto, cumpre registrar que, em 2020, a Companhia utilizou recursos provenientes de comercializações e renegociações de dívidas anteriores, para complementar o pagamento dos dispêndios com pessoal e do seu custeio.

45

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2020	2019	Em R\$	%
Receita Operacional Bruta	5.685.065,87	2.972.947,05	2.712.118,82	91,23%
Receitas Imobiliárias	3.531.128,54	1.051.000,00	2.480.128,54	235,98%
Receitas Prestação de Serviços	1.801.282,76	1.482.721,00	318.561,76	21,48%
Receitas Patrimoniais	352.654,57	439.226,05	-86.571,48	-19,71%
(-) Deduções	-588.835,80	-411.063,10	-177.772,70	43,25%
Receita Líquida	5.096.230,07	2.561.883,95	2.534.346,12	98,93%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-768.343,06	-101.449,85	-666.893,21	657,36%
Resultado Bruto Operacional	4.327.887,01	2.460.434,10	1.867.452,91	75,90%
(-) Despesas Operacionais	-6.023.639,60	-35.454.950,53	29.431.310,93	-83,01%
(-) Outras Despesas Operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00%
Receitas Operacionais	621.715,98	30.457.147,50	-29.835.431,52	-97,96%
Resultado Antes das Operações Financeiras	-1.074.036,61	-2.537.368,93	1.463.332,32	-57,67%
Receitas Financeiras	132.279,55	110.973,22	21.306,33	19,20%
Despesas Financeiras	-63.198,18	-4.391.317,41	4.328.119,23	-98,56%
Resultado Antes das Provisões Tributárias	-1.004.955,24	-6.817.713,12	5.812.757,88	-85,26%

8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL

Constata-se que o resultado operacional bruto apresentou uma variação positiva (75,90%) na comparação 2020 versus 2019, passando de **R\$ 2.460.434,10** (dois milhões quatrocentos e sessenta mil quatrocentos e trinta e quatro reais e dez centavos) para **R\$ 4.327.887,01** (quatro milhões trezentos e vinte e sete mil oitocentos e oitenta e sete reais e um centavo).

RESULTADO BRUTO OPERACIONAL				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2020	2019	Em R\$	%
Receitas de Vendas Imobiliárias	3.531.128,54	1.051.000,00	2.480.128,54	235,98%
Receitas Prestação de Serviços	1.801.282,76	1.482.721,00	318.561,76	21,48%
Receitas de Locação de Imóveis	352.654,57	439.226,05	-86.571,48	-19,71%
(-) Deduções	-588.835,80	-411.063,10	-177.772,70	43,25%
Receita Líquida de Vendas e Serviços	5.096.230,07	2.561.883,95	2.534.346,12	98,93%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-768.343,06	-101.449,85	-666.893,21	657,36%
Resultado Bruto Operacional	4.327.887,01	2.460.434,10	1.867.452,91	75,90%

8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA

De um exercício para outro, a Receita Bruta de Vendas e Serviços experimentou uma variação positiva de **91,23%**, passando de **R\$ 2.972.947,05** (dois milhões setecentos e setenta e dois mil novecentos e quarenta e sete reais e cinco centavos) para **R\$ 5.685.065,87** (cinco milhões seiscentos e oitenta e cinco mil sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).

As Receitas decorrentes de vendas de áreas teve um acréscimo substancial, relacionado principalmente a novas comercializações de imóveis e renegociações de dívidas anteriores.

RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Descrição	Exercício 2018		Exercício 2019		Var(%)
	Em R\$	Em %	Em R\$	Em %	Em %
Receitas de Vendas Imobiliárias	3.531.128,54	62,11%	1.051.000,00	35,35%	235,98%
Receitas Prestação de Serviços	1.801.282,76	31,68%	1.482.721,00	49,87%	21,48%
Receitas de Locação de Imóveis	352.654,57	6,20%	439.226,05	14,77%	-19,71%
Receita Operacional Bruta	5.685.065,87	100,00%	2.972.947,05	100,00%	91,23%

8.4. DESPESAS

Compreendem as despesas necessárias para a manutenção das atividades da CURITIBA S.A., incluindo as despesas com pessoal, comerciais e administrativas, apresentando a seguinte composição:

DESPESAS					
Descrição	Exercício 2020		Exercício 2019		Var
	R\$ (reais)	%	R\$ (reais)	%	(%)
Despesas com Pessoal	4.309.956,20	83,61%	4.636.453,55	85,25%	-7,04%
Despesas Administrativas	844.683,40	16,39%	802.496,98	14,75%	5,26%
Despesas Prediais	491.772,06	58,22%	361.454,17	45,04%	36,05%
Consumo de Materiais	1.362,00	0,16%	25.568,38	3,19%	-94,67%
Prestação de Serviços	312.909,89	37,04%	213.892,26	26,65%	46,29%
Despesas Legais e Judiciais	25.550,17	3,02%	169.009,48	21,06%	-84,88%
Imposto Predial e Territorial	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Provisão de Contingência	*	*	*	*	*
Depreciações e Amortizações	13.089,28	1,55%	32.572,69	4,06%	-59,82%
Despesas Operacionais	5.154.639,60	100%	5.438.950,53	100%	-5,23%

* obs.: Excluído provisões de contingências

9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E DOS CONSELHEIROS FISCAIS

O Conselho de Administração é um órgão de deliberação estratégica e colegiada da CURITIBA S.A. A composição, com a aprovação do novo Estatuto da Companhia, passou a ser de sete membros, cabendo ao acionista majoritário indicar o Presidente. Todos tem o prazo de gestão unificado de três anos, permitidas a reeleição.

A Diretoria Executiva é um órgão executivo de administração e representação, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da CURITIBA S.A. em conformidade com a orientação geral traçada pelo Conselho de Administração. É composta pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Administrativo e Financeiro, sob regime de dedicação exclusiva. Os membros são eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração, sendo que o prazo de gestão é unificado de três anos, podendo ser reeleitos.

49

O Conselho Fiscal é um órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual. É composto de três membros e respectivos suplentes, eleitos anualmente na Assembléia Geral Ordinária.

Não há remuneração do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal para o exercício de 2020. Os honorários da Diretoria Executiva são definidos anualmente pela Assembleia Geral, e em 2020, foi paga conforme consta no quadro a seguir:

ITENS	CARGO	REALIZADO 2020
Honorário	Diretor Presidente	214.498,24
Fixo	Diretor Administrativo e Financeiro	203.502,14
Subtotais		418.000,38
Gratificação	Diretor Presidente	6.093,70
de Férias	Diretor Administrativo e Financeiro	5.341,96
Subtotais		11.435,66
13º Salário	Diretor Presidente	18.281,10
	Diretor Administrativo e Financeiro	16.586,80
Subtotais		34.867,90
Auxílio	Diretor Presidente	6.040,00
Alimentação	Diretor Administrativo e Financeiro	6.880,00
Subtotais		12.920,00
Plano	Diretor Presidente	4.237,17
de Saúde	Diretor Administrativo e Financeiro	1.988,65
Subtotais		6.225,82
Seguro	Diretor Presidente	0,00
de Vida	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
Previdência	Diretor Presidente	0,00
Complementar	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
INSS	Diretor Presidente	47.774,60
	Diretor Administrativo e Financeiro	45.086,18
Subtotais		92.860,78
FGTS	Diretor Presidente	19.109,84
	Diretor Administrativo e Financeiro	18.034,47
Subtotais		37.144,31
TOTAL GERAL DIRETORIA		613.454,85

10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A declara que aprovou nesta data a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício de 2020, em conformidade com o inciso I do art. 8º da Lei nº 13.303/2016.

Curitiba, 30 de Abril de 2021.