

**209<sup>a</sup> REUNIÃO DO  
CONSELHO DE  
ADMINISTRAÇÃO E 58<sup>a</sup>  
ASSEMBLEIA GERAL  
ORDINÁRIA**

**COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO DE  
CURITIBA - CURITIBA S.A**

**Data: 30/04/2021  
11:00 hrs**

- I. RELATÓRIO INTEGRADO DA ADMINISTRAÇÃO.**
- II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS;**
- III. PARECER DA AUDITORIA INDEPENDENTE**
- IV. PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Gerencia Financeira Administrativa e de Pessoal

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023**

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
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

**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

## INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta o desempenho financeiro e operacional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.** referente ao exercício social encerrado em **31 de dezembro de 2020**. Os resultados financeiros são informados de forma consolidada, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), e auditados pela **JK AUDITORES S/S LTDA**.

O relatório dedica-se, ainda, à exposição de nossa estratégia e modelo de gestão, incluindo as práticas de governança e de gestão de riscos, além dos destaques do desempenho operacional. As informações financeiras das quais não provêm diretamente das demonstrações financeiras, bem como os dados operacionais relativos a gestão da saúde, segurança e recursos humanos foram examinados pelos auditores independentes.

Assim, e para o cumprimento das disposições legais de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. apresenta a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais, referente ao consolidado do exercício findo em **31 de Dezembro de 2020**.

## ÍNDICE

<b>1. RELATÓRIO DA DIRETORIA</b> .....	5
<b>2. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b> .....	22
2.1 Balanço Patrimonial : Ativo .....	47
2.2 Análise das Contas e Grupos do Ativo .....	48
2.3 Balanço Patrimonial - Passivo .....	61
2.4 Análise das Contas e Grupos do Passivo .....	62
2.5 Patrimônio Líquido .....	70
<b>3. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO</b> .....	74
3.1 Orçamento e Execução Financeira .....	74
3.2 Execução Financeira .....	75
3.3 Composição das Despesas e Receitas Executadas .....	79
3.4 Comparativo Financeiro : 2019 x 2020 .....	80
3.5 Orçamento 2021 .....	84
<b>4. RELATÓRIO DE AUDITORIA e CONSELHO FISCAL</b> .....	88

## 1. RELATÓRIO DA DIRETORIA

### Relatório da Diretoria – 2020

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 que se coloca hoje 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 ou que venham se instalar na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **CURITIBA S.A.** apresenta-lhes o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas, bem como outras informações operacionais que em conjunto fazem parte do **RELATÓRIO INTEGRADO**, 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 2020.

O cenário municipal no ano de 2020 mostrou-se bastante tumultuado devido à pandemia do COVID-19. Todas as projeções econômicas e financeiras feitas no final

de 2019 não contavam com o impacto generalizado do vírus. As medidas de isolamento social afetaram fortemente a oferta e a demanda por bens e serviços, desorganizando as relações de trabalho, de comércio e da indústria, afetando drasticamente os negócios da CURITIBA S.A., que giram em torno de comercializações de seus imóveis para seus ganhos financeiros. Em vista da situação única que se encontra os estados e municípios, a atividades da **CURITIBA S.A.** não estaria diferente. Assim como em outras partes do mundo, as políticas econômicas vêm sendo intensamente mobilizadas, incluindo a redução substancial dos juros ao patamar mais baixo da série histórica e o direcionamento da política fiscal para aliviar a súbita perda de renda pelas famílias, ficando neste sentido, um pouco de lado investimentos em aumento da capacidade produtiva das empresas e consequente diminuição de negócios das possíveis indústrias que poderiam vir a se instalar no Município de Curitiba.

O Sistema de Controles Internos da **CURITIBA S.A.** é estruturado por meio de políticas, normativos, cultura organizacional e padrões éticos e de integridade promovidos pela Companhia, permitindo, deste modo, a prestação de informações consistentes sobre os aspectos gerenciais, financeiros e operacionais, em conformidade com a regulamentação pertinente. As ações de prevenção e combate à fraude e corrupção são apoiadas e acompanhadas pela Alta Administração e estão estruturadas por políticas internas de ética e conduta de todos os seus colaboradores.

A **CURITIBA S.A.** possui Programa de Integridade, que consiste no conjunto de valores, normas e procedimentos internos de integridade e incentivo à denúncia de irregularidades e à aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta. Em linha com o conjunto de ações para o fortalecimento deste programa, a empresa dispõe de um canal de denúncias, que possibilita aos empregados, clientes, fornecedores e público em geral o envio de comunicações de irregularidades ou inconformidades, por meio de ambiente apropriado em seu sítio eletrônico, com a preservação do sigilo da identidade do comunicante.

Na **CURITIBA S.A.**, as relações de trabalho são pautadas pela ética e transparência, incentivo à gestão participativa e à meritocracia, bem como pelo respeito à diversidade. A partir de março, com o cenário externo abalado pela pandemia do novo Corona vírus, a Companhia se pautou em seus valores para tomar medidas protetivas, zelando pela saúde e pela segurança de seu corpo funcional. Sendo assim, a partir de 20 de março de 2020 a empresa instituiu o teletrabalho e regime de escala como regime preferencial para todos os colaboradores. Além disso, no escopo da crise provocada pela pandemia, optamos por zelar pelo bem-estar, conforto e estabilidade financeira de seu corpo funcional, e não adotou a redução da jornada com redução salarial e a suspensão temporária de contratos, mas apenas a antecipação de férias por parte da empresa, permitidas pela MP 927. Apesar do isolamento, a Companhia manteve-se plenamente operacional e atuante no cumprimento de sua missão institucional no apoio aos negócios da cidade.

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 calamidade instalada, impactando o desempenho de algumas atividades cruciais ao desenvolvimento da instituição.

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

## **1. PROGRAMA: 2. VIVA CURITIBA CIDADÃ**

### **1.1 PROJETO: 15. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL**

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

Assim, 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.

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.

### **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.**

## 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>), Vila Conquista (125.982,56 m<sup>2</sup>), Vila Colibri e Chácara Augusta (144.191,16 m<sup>2</sup>) e Augusta B (50.000,00 m<sup>2</sup>), Vila Verde (20.000,00 m<sup>2</sup>) 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: 4. VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

#### 2.1 PROJETO: 08. 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.

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil metros quadrados)** de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de **1.000 m<sup>2</sup> (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.

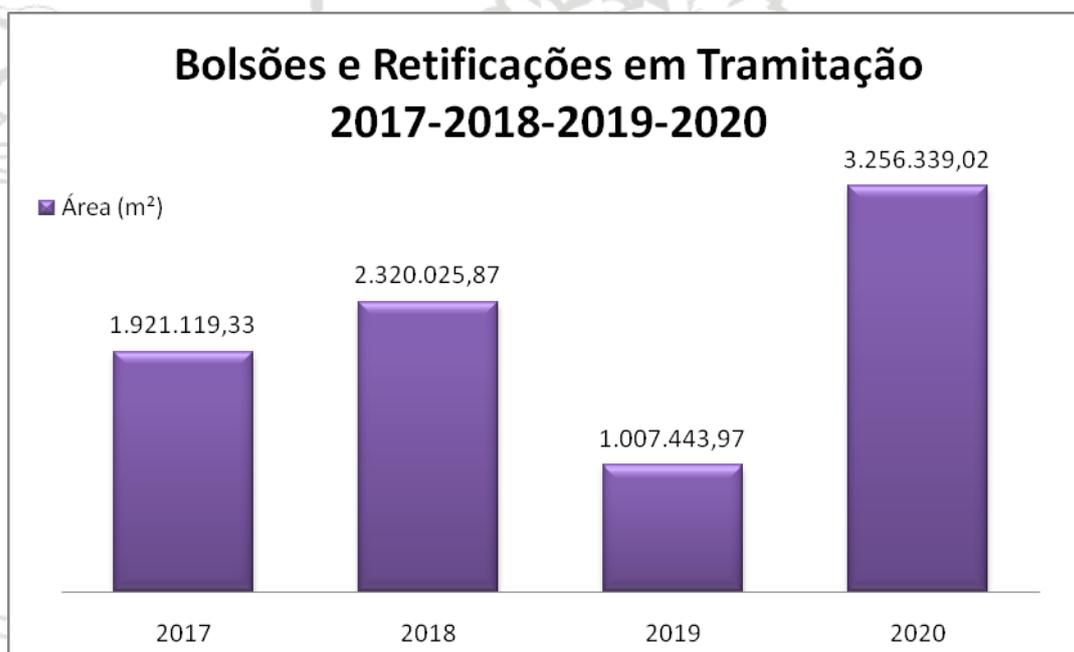
### **2.1.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL**

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 m<sup>2</sup>** 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.**

Sob o ponto de vista patrimonial, histórico ou ambiental, a regularização fundiária também se faz necessária como meio para promover a legalização e incorporação de áreas de interesse ao patrimônio público ou privado. Para isso, são necessárias providências de regularização destinadas a identificar, delimitar, avaliar e legitimar o processo de aquisição/domínio dessas áreas. Conforme o objetivo da regularização, 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. (m<sup>2</sup>)



Fonte : CURITIBA S.A., 2020

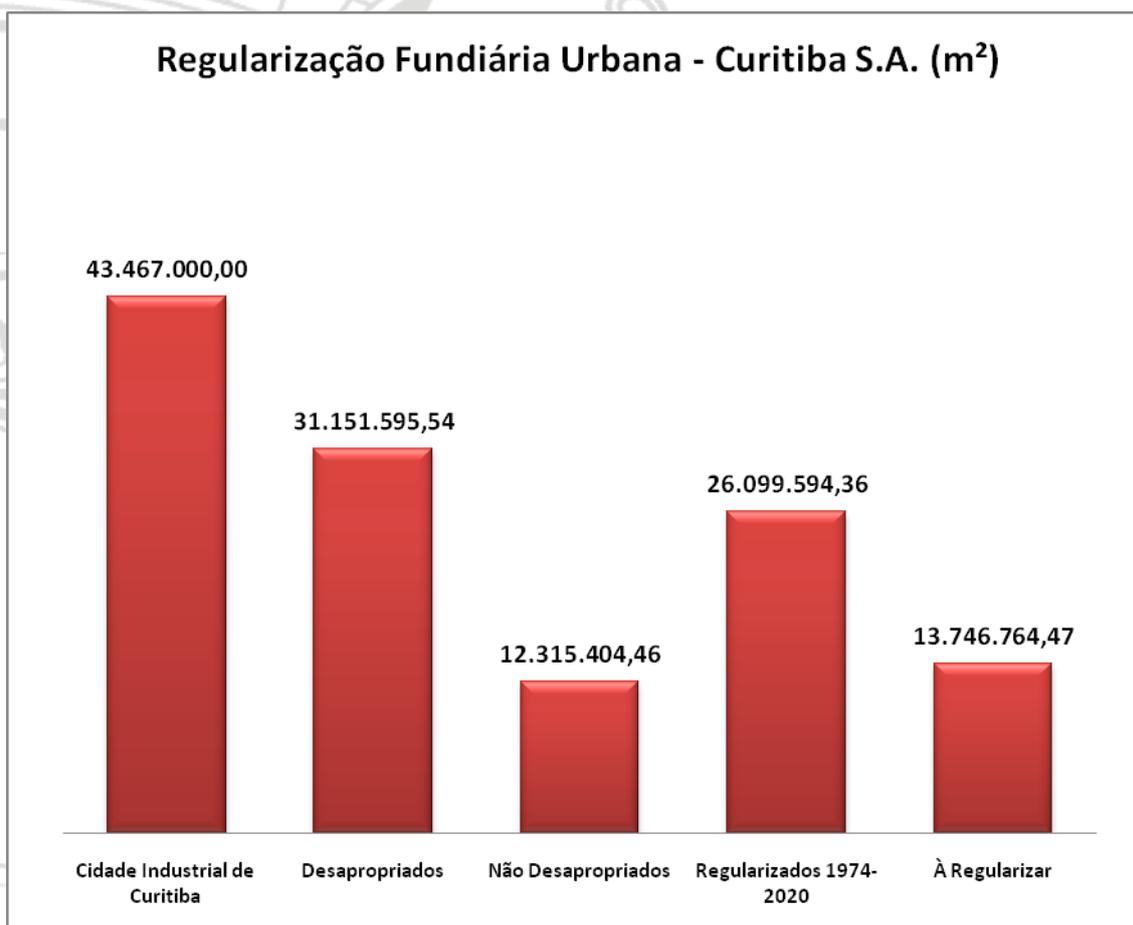
### 2.1.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

### 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. (m<sup>2</sup>)



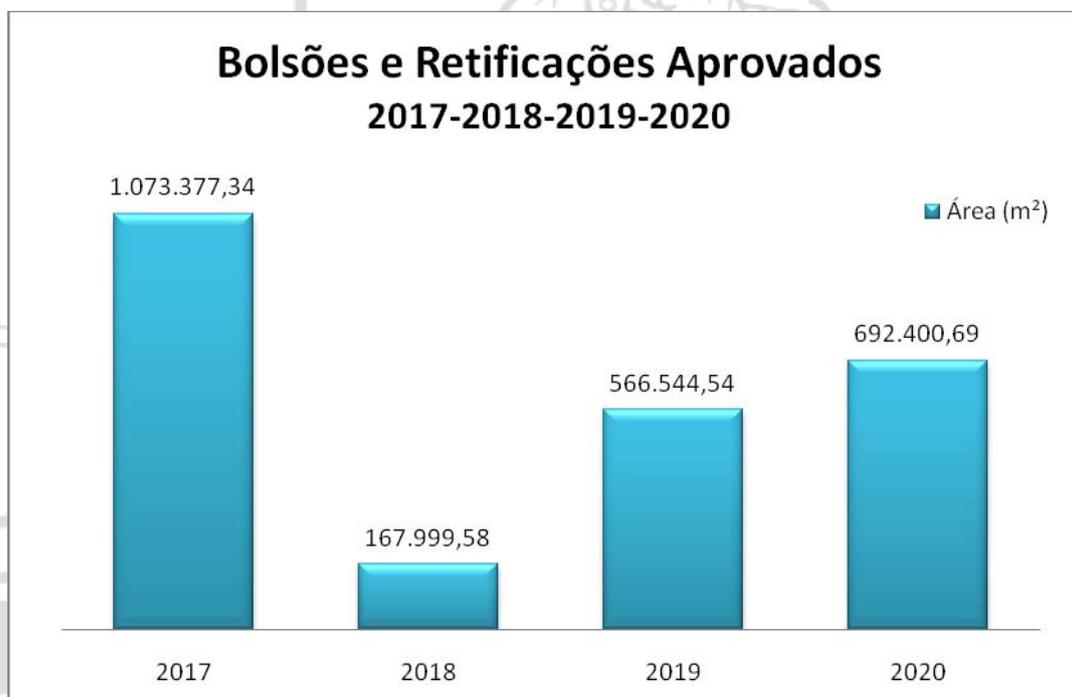
Fonte : CURITIBA S.A., 2020

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 m<sup>2</sup> 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

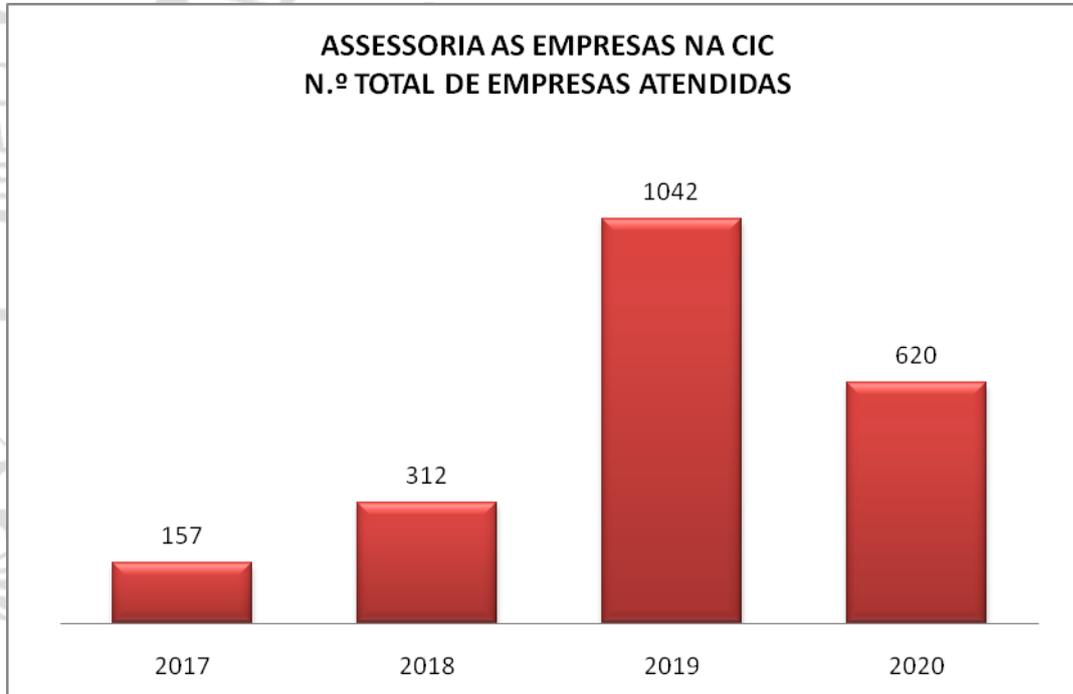
O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas

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)



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 <sup>2</sup> )	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		630	
	<b>TOTAL</b>		<b>1.095.441,75</b>	<b>563</b>
	SISTEMA MÓDULO CSA (CADASTRO DE INFORMAÇÕES)		TOTAL REGISTROS 1208	

Fonte : CURITIBA S.A., 2020

## 2. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019**

**BALANÇO PATRIMONIAL - EM R\$**

**ATIVO**

	NE	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/12/2019</u>
			Reapresentado	Reapresentado
<b>CIRCULANTE</b>		<b>25.729.510,13</b>	<b>26.006.585,17</b>	<b>26.735.978,16</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	476.695,10	874.365,08	1.252.683,16
Contas a receber de clientes	05	3.664.073,51	3.490.443,10	3.504.442,79
Estoques	06	21.492.117,35	21.492.117,35	21.502.843,25
Contas a receber – Município de Curitiba	07	-	-	-
Impostos a Recuperar		19.861,09	7.074,27	6.910,69
Outros créditos		76.763,08	142.585,37	469.098,27
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>10.041.580,79</b>	<b>10.117.053,52</b>	<b>10.172.477,85</b>
<b>Realizável à Longo Prazo</b>		<b>8.083.474,25</b>	<b>8.147.717,70</b>	<b>8.178.379,34</b>
Contas a receber de Clientes	05	7.537.543,41	7.658.228,22	7.798.616,55
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais		545.930,84	489.489,48	379.762,79
<b>Investimentos</b>	08	<b>1.911.329,87</b>	<b>1.911.329,87</b>	<b>1.911.329,87</b>
<b>Imobilizado</b>	08	<b>45.184,17</b>	<b>53.683,45</b>	<b>66.088,19</b>
<b>Intangível</b>	08	<b>1.592,50</b>	<b>4.322,50</b>	<b>16.680,45</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>35.771.090,92</u></b>	<b><u>36.123.638,69</u></b>	<b><u>36.908.456,01</u></b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**BALANÇO PATRIMONIAL - EM R\$**  
**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	NE	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado	01/12/2019 Reapresentado
<b>CIRCULANTE</b>		<b>605.874,90</b>	<b>856.183,96</b>	<b>1.341.026,87</b>
Fornecedores e Contas a Pagar		2.605,38	25.410,08	75.612,51
Obrigações Trabalhistas e Sociais		452.996,04	520.322,46	495.093,71
Obrigações Fiscais	09	127.512,34	65.875,85	261.206,24
Adiantamento de clientes		-	220.889,89	133.779,68
Outras Obrigações		22.761,14	23.685,68	375.334,73
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>31.036.920,79</b>	<b>30.134.204,26</b>	<b>158.033.258,05</b>
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		151.920,79	118.204,26	128.111,55
Provisão para contingências	10	30.885.000,00	30.016.000,00	29.666.000,00
Credores Diversos	11	-	-	128.239.146,50
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.128.295,23</b>	<b>5.133.250,47</b>	<b>(122.465.828,91)</b>
Capital Social	13	223.564.052,50	89.147.260,00	89.147.260,00
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	11	-	134.416.792,50	-
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477.401,34	511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	14	(730.913.158,61)	(729.908.203,37)	(723.090.490,25)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>35.771.090,92</b>	<b>36.123.638,69</b>	<b>36.908.456,01</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - EM R\$**

	<b>NE</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/12/2019</b>
			<b>Reapresentado</b>	<b>Reapresentado</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	20	<b>5.685.065,87</b>	<b>2.972.947,05</b>	<b>15.788.673,20</b>
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		5.685.065,87	2.972.947,05	15.788.673,20
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		<b>(588.835,80)</b>	<b>(411.063,10)</b>	<b>(782.573,08)</b>
Impostos sobre vendas e outras deduções		(588.835,80)	(411.063,10)	(782.573,08)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>5.096.230,07</b>	<b>2.561.883,95</b>	<b>15.006.100,12</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>		<b>(768.343,06)</b>	<b>(101.449,85)</b>	<b>(9.027.274,79)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>4.327.887,01</b>	<b>2.460.434,10</b>	<b>5.978.825,33</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	21	<b>(5.332.842,25)</b>	<b>(9.278.147,22)</b>	<b>(5.652.421,27)</b>
Gerais e Administrativas		(6.023.639,60)	(35.454.950,53)	(5.114.319,19)
Outras Receitas (despesas)		509.947,16	700.423,55	1.336.261,60
Reversão de Provisões		111.768,82	29.756.723,95	3.115.742,90
Receitas Financeiras		132.279,55	110.973,22	209.509,41
Despesas Financeiras		(63.198,18)	(4.391.317,41)	(5.199.615,99)
<b>PREJUÍZO DO PERÍODO</b>		<b>(1.004.955,24)</b>	<b>(6.817.713,12)</b>	<b>326.404,06</b>
<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>		<b>(0, 004)</b>	<b>(0, 076)</b>	<b>0,004</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - EM R\$

	31/12/2020	31/12/2019	01/12/2019
		Reapresentado	Reapresentado
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
<b>Ajustes no Resultado Líquido</b>			
Prejuízo do Exercício	(1.004.955,24)	(6.817.713,12)	326.404,06
Depreciações e Amortizações	13.089,28	32.572,69	43.788,38
Resultado da Venda do Imobilizado	-	-	3.374,15
Contingências	812.558,64	240.273,31	-
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	-	134.416.792,50	(9.765,68)
Ajuste de Exercícios Anteriores	(55.392.607,66)	(55.392.607,66)	(55.392.607,66)
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(55.571.914,98)</b>	<b>72.479.317,72</b>	<b>(55.028.806,75)</b>
<b>Variações de Ativos e Obrigações</b>			
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	(68.320,00)	131.326,42	(7.724.808,26)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	-	10.725,90	5.911.531,89
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(12.786,82)	(163,58)	(6.411,79)
Redução (Aumento) Outros Créditos	55.473.804,35	55.742.182,16	55.415.547,33
Aumento (Redução) Fornecedores	(22.804,70)	(50.202,43)	(33.606,14)
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	(67.326,42)	25.228,75	63.545,38
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	95.353,02	(205.237,68)	270.843,34
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	(220.889,89)	87.110,21	(3.039.609,45)
Aumento (Redução) Outras obrigações	(924,54)	(351.649,05)	50.028,43
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(395.809,98)</b>	<b>127.868.638,42</b>	<b>(4.121.746,02)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Venda do Imobilizado	-	-	-
Aquisição do Imobilizado/Intangível	(1.860,00)	(7.810,00)	(41.622,00)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>(1.860,00)</b>	<b>(7.810,00)</b>	<b>(41.622,00)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Adiantamento para aumento de capital	-	-	-
Aumento (Redução) Financiamentos	-	(128.239.146,50)	4.987.307,43
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>(128.239.146,50)</b>	<b>4.987.307,43</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	<b>(397.669,98)</b>	<b>(378.318,08)</b>	<b>823.939,41</b>
<b>Caixa e equivalente a caixa no início do exercício</b>	<b>874.365,08</b>	<b>1.252.683,16</b>	<b>428.743,75</b>
<b>Caixa e equivalente a caixa no final do exercício</b>	<b>476.695,10</b>	<b>874.365,08</b>	<b>1.252.683,16</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA</b>	<b>(397.669,98)</b>	<b>(378.318,08)</b>	<b>823.939,41</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EM R\$**

	<b>Capital Social</b>	<b>Recebimento p/Futuro Aumento de Capital</b>	<b>Reserva de Incentivos Fiscais</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldo em 31/12/2018	89.147.260,00		511.477.401,34	(667.697.882,59)	(67.073.221,25)
Reserva de Incentivos Fiscais					-
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital		134.416.792,50			134.416.792,50
Ajustes do Exercício 01/01/2019				(55.392.607,66)	(55.392.607,66)
Prejuízo do Exercício				(6.817.713,12)	(6.817.713,12)
Saldo em 31/12/2019	89.147.260,00	134.416.792,50	511.477.401,34	(729.908.203,37)	5.133.250,47
Integralização de capital	134.416.792,50	(134.416.792,50)			
Prejuízo do Exercício				(1.004.955,24)	(1.004.955,24)
Saldos em 31/12/2020	223.564.052,50	-	511.477.401,34	(730.913.158,61)	4.128.295,23

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - R\$  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2020**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 e hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a entidade responsável pela viabilização e implantação de Projetos e Programas de Regularização Fundiária das áreas objeto da implantação da Cidade Industrial de Curitiba e de ocupação irregular, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

A empresa com sede em Curitiba (PR), tem como seu maior acionista a Prefeitura Municipal de Curitiba (99,99% das ações ordinárias). Com capacidade de operação da regularização fundiária de 1.100.000,00 metros quadrados anuais, a CURITIBA S.A. é a maior empresa de geração de títulos de propriedade regular do estado do Paraná. Sua capacidade de desenvolvimento vem de fontes como conhecimento técnico, equipe especializada e elevado rendimento produtivo por escala. No segmento, considerando o espaço da cidade, a CURITIBA S.A. cobre uma área correspondente a aproximadamente 10% do território do município, contribuindo para a qualidade de vida de mais 200 mil curitibanos, por meio de uma rede de interação com outros agentes públicos, trabalhando de forma constante na busca de fontes alternativas e na criação de novos modelos de assentamento regular.

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições, e continua aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Seu objetivo é auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam a sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo e estão sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposições em contrário.

### **2.1. BASE DE PREPARAÇÃO**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os normativos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais. Requer ainda, que a Administração da Companhia julgue da maneira mais apropriada a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e os seus efeitos são apresentados na nota explicativa nº. 3.

Todos os valores são apresentados em reais, exceto de outro modo indicado.

Em atendimento as normas da NBC TG 24 (R2), a divulgação das demonstrações contábeis foram autorizadas e aprovadas em reunião realizada no dia

29/03/2021, pela Diretoria Executiva da Entidade, composta pelo Diretor Administrativo e Financeiro - Fernando Laporte Stephanes e pelo Diretor Presidente, Walter Bruno Cunha da Rocha.

## **2.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO**

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

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

## **2.3. ATIVOS FINANCEIROS**

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

### **Caixa e equivalentes de caixa**

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

### **Aplicações financeiras**

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

### **Contas a receber**

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

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

## **2.4. PASSIVOS FINANCEIROS**

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

### **Empréstimos**

Os empréstimos são passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. Eles são incluídos como passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12

meses após a data de emissão de balanço (estes são classificados como passivos não circulantes).

### **Outros Passivos Financeiros**

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

### **2.5. ESTOQUES**

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

### **2.6. IMOBILIZADO**

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

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

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

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

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

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

### **Impairment de ativos não financeiros**

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

## **2.7. PROVISÕES**

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

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

## **2.8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

## 2.9. RECONHECIMENTO DA RECEITA

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. O reconhecimento da receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

## 2.10. REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2019

A entidade está reapresentando os saldos das demonstrações contábeis de 31/12/2019 e 1º/01/2019, para fins de comparação, em razão da reclassificação de "Ajustes de Exercícios Anteriores" em 31/12/2020, de acordo com CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de erro, esses ajustes estão referenciados na nota explicativa 14.

As retificações referem-se aos valores de resultados acumulados não apropriados devidamente como despesas incorridas em anos anteriores, conforme valores referenciados na nota explicativa 14.

Segue abaixo os impactos nas demonstrações contábeis de 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2019 das reclassificações citadas:

## BALANÇO PATRIMONIAL AJUSTADO 31/12/2019

ATIVO	31/12/2019			01/01/2019		
	ORIGINALMENTE APRESENTADO	AJUSTES	REAPRESENTADO	ORIGINALMENTE APRESENTADO	AJUSTES	REAPRESENTADO
<b>CIRCULANTE</b>	<b>81.399.192,83</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>26.006.585,17</b>	<b>82.128.585,82</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>26.735.978,16</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	874.365,08		874.365,08	1.252.683,16		1.252.683,16
Contas a receber de clientes	3.490.443,10		3.490.443,10	3.504.442,79		3.504.442,79
Estoques	21.492.117,35		21.492.117,35	21.502.843,25		21.502.843,25
Contas a receber – Município de Curitiba	55.392.607,66	(55.392.607,66)	-	55.392.607,66	(55.392.607,66)	-
Impostos a Recuperar	7.074,27		7.074,27	6.910,69		6.910,69
Outros créditos	142.585,37		142.585,37	469.098,27		469.098,27
						-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>10.117.053,52</b>		<b>10.117.053,52</b>	<b>10.172.477,85</b>		<b>10.172.477,85</b>
<b>Realizável à Longo Prazo</b>	<b>8.147.717,70</b>		<b>8.147.717,70</b>	<b>8.178.379,34</b>		<b>8.178.379,34</b>
Contas a receber de Clientes	7.658.228,22		7.658.228,22	7.798.616,55		7.798.616,55
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	489.489,48		489.489,48	379.762,79		379.762,79
<b>Investimentos</b>	<b>1.911.329,87</b>		<b>1.911.329,87</b>	<b>1.911.329,87</b>		<b>1.911.329,87</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>53.683,45</b>		<b>53.683,45</b>	<b>66.088,19</b>		<b>66.088,19</b>
<b>Intangível</b>	<b>4.322,50</b>		<b>4.322,50</b>	<b>16.680,45</b>		<b>16.680,45</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>91.516.246,35</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>36.123.638,69</b>	<b>92.301.063,67</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>36.908.456,01</b>

PASSIVO	31/12/2019			01/01/2019		
	ORIGINALMENTE APRESENTADO	AJUSTES	REAPRESENTADO	ORIGINALMENTE APRESENTADO	AJUSTES	REAPRESENTADO
<b>CIRCULANTE</b>	<b>856.183,96</b>		<b>856.183,96</b>	<b>1.341.026,87</b>		<b>1.341.026,87</b>
Fornecedores e Contas a Pagar	25.410,08		25.410,08	75.612,51		75.612,51
Obrigações Trabalhistas e Sociais	520.322,46		520.322,46	495.093,71		495.093,71
Obrigações Fiscais	65.875,85		65.875,85	261.206,24		261.206,24
Adiantamento de clientes	220.889,89		220.889,89	133.779,68		133.779,68
Outras Obrigações	23.685,68		23.685,68	375.334,73		375.334,73
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>30.134.204,26</b>		<b>30.134.204,26</b>	<b>158.033.258,05</b>		<b>158.033.258,05</b>
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas	118.204,26		118.204,26	128.111,55		128.111,55
Provisão para contingências	30.016.000,00		30.016.000,00	29.666.000,00		29.666.000,00
Credores Diversos	-		-	128.239.146,50		128.239.146,50
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>60.525.858,13</b>		<b>5.133.250,47</b>	<b>( 67.073.221,25)</b>		<b>(122.465.828,91)</b>
Capital Social	89.147.260,00		89.147.260,00	89.147.260,00		89.147.260,00
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	134.416.792,50		134.416.792,50	-		-
Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34		511.477.401,34	511.477.401,34		511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	(674.515.595,71)	(55.392.607,66)	(729.908.203,37)	(667.697.882,59)	(55.392.607,66)	(723.090.490,25)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>91.516.246,35</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>36.123.638,69</b>	<b>92.301.063,67</b>	<b>(55.392.607,66)</b>	<b>36.908.456,01</b>

## DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO AJUSTADO 31/12/2019

DEMONSTRATIVO DOS FLUXOS DE CAIXA MÉTODO INDIRETO	ORIGINALMENTE APRESENTADO	Ajustes	Reapresentado
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro líquido do exercício	(6.817.713,12)		(6.817.713,12)
Depreciações e amortizações	32.572,69		32.572,69
Resultado da Venda do Imobilizado	0,00		0,00
Provisões para contingências	240.273,31		240.273,31
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	134.416.792,50		134.416.792,50
Ajuste de Exercícios Anteriores	0,00	(55.392.607,66)	(55.392.607,66)
	127.871.925,38	(55.392.607,66)	72.479.317,72
<b>Redução (aumento) dos ativos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes	131.326,42		131.326,42
Estoques	10.725,90		10.725,90
Impostos a recuperar	(163,58)		(163,58)
Outros créditos	349.574,50	55.392.607,66	55.742.182,16
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>			
Fornecedores	(50.202,43)		(50.202,43)
Obrigações sociais e trabalhistas	25.228,75		25.228,75
Obrigações fiscais	(205.237,68)		(205.237,68)
Adiantamento de clientes	87.110,21		87.110,21
Outras obrigações	(351.649,05)		(351.649,05)
<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>127.868.638,42</b>	<b>0,00</b>	<b>127.868.638,42</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Venda do Imobilizado	0,00		
Imobilizado e Intangível	(7.810,00)		(7.810,00)
<b>Disponibilidades líquidas das atividades de investimentos</b>	<b>(7.810,00)</b>		<b>(7.810,00)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Credores Diversos - Prefeitura Municipal de Curitiba	(128.239.146,50)		(128.239.146,50)
Aumento de capital	0,00		0,00
Parcelamento de tributos	0,00		0,00
<b>Disponibilidades líquidas das atividades financeiras</b>	<b>(128.239.146,50)</b>		<b>(128.239.146,50)</b>
<b>REDUÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(378.318,08)</b>		<b>(378.318,08)</b>
<b>No início do exercício</b>	<b>1.252.683,16</b>		<b>1.252.683,16</b>
<b>No final do exercício</b>	<b>874.365,08</b>		<b>874.365,08</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	<b>(378.318,08)</b>		<b>(378.318,08)</b>

### 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS ESSENCIAIS

A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
Caixa	430.000,00	800.000,00
Banco conta movimento	46.695,10	74.365,08
Aplicações Financeiras	-	-
	<u>476.695,10</u>	<u>874.365,08</u>

### 5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
Clientes	11.201.616,92	11.148.671,32
(-) Parcela de longo prazo	<u>(7.537.543,41)</u>	<u>(7.658.228,22)</u>
	<u>3.664.073,51</u>	<u>3.490.443,10</u>

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

### 6. ESTOQUES

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
Terrenos	40.635.105,54	40.746.874,36
Provisão para desvalorização do estoque	<u>(19.142.988,19)</u>	<u>(19.254.757,01)</u>
	<u>21.492.117,35</u>	<u>21.492.117,35</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.

Devido as recomendações das últimas auditorias que concluíram que o registro de R\$ 55.392.607,66 - que estava originalmente apresentado no Balanço Patrimonial de 2019 - não é um ativo, mas sim uma despesa. Além disso, os apontamentos do Tribunal de Contas determinaram através do Acórdão sob nº 2115/19 a regularização do registro contábil. Assim, o valor foi transferido para Ajuste de Exercícios Anteriores no Patrimônio Líquido. Conforme CPC 23 (Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro), a rerepresentação do Balanço foi realizada, constando zerado a conta correspondente.

## 8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2020	Total líquido Saldo residual 2019 Reapresentado
Terreno área Parque Barigui		1.911.329,87		1.911.329,87	1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	144.773,78	(136.374,55)	8.399,23	10.862,92
Móveis e Utensílios	10	189.224,51	(154.639,84)	34.584,67	42.187,22
Veículos	20	259.128,00	(259.128,00)	-	-
Computadores e periféricos	20	208.062,40	(205.862,13)	2.200,27	633,31
Softwares	25	187.054,95	(185.462,45)	1.592,50	4.322,50
		<u>2.899.573,51</u>	<u>(941.466,97)</u>	<u>1.958.106,54</u>	<u>1.969.335,82</u>

### Imobilizado – Impairment

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, sendo que a Companhia não identificou a necessidade de revisar a vida útil dos mesmos, face à

imaterialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como de não indícios que seus bens estejam registrados a valores superiores ao valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por impairment.

O imobilizado está livre de ônus e/ou garantias, exceto quando atrelado ao seu próprio financiamento.

## 9. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u> Reapresentado
Pasep	22.525,50	11.387,32
Cofins	103.762,25	52.485,63
IRRF e CS retido na fonte	1.041,72	1.356,57
ISS retido na fonte	182,87	646,33
	<u>127.512,34</u>	<u>65.875,85</u>

## 10. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, como segue:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u> Reapresentado
Contingências trabalhistas	369.000,00	369.000,00
Contingências cíveis	30.516.000,00	29.647.000,00
Valor Líquido	<u>30.885.000,00</u>	<u>30.016.000,00</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\$ 6.307.273,36.

## **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\$ 132.438.792,50.

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

O valor de R\$ 134.416.792,50 foi integralizado no ano de 2020, conforme proposta apresentada aos acionistas na 74ª AGE e homologada na 75ª AGE.

### **RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
Contas a Pagar - Lei 15.578 de 18/12/2019	-	132.438.792,50
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	-	1.978.000,00
	-	134.416.792,50

## 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 2020, está dividido em 223.564.053 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando o montante de R\$ 223.564.052,50.

O valor de R\$ 134.416.792,50 foi integralizado no ano de 2020, conforme proposta apresentada aos acionistas na 74ª AGE e homologada na 75ª AGE.

## 14. PREJUÍZOS ACUMULADOS

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	729.908.203,37	667.697.882,59
Prejuízo do Ano	1.004.955,24	6.817.713,12
Prejuízo de Anos Anteriores	-	55.392.607,66
Valor Líquido	<u>730.913.158,61</u>	<u>729.908.203,37</u>

O valor de R\$ 55.392.607,66 registrado como Ajuste de Anos Anteriores refere-se a 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. Este valor estava registrado no ativo circulante e é relativo às obras já implantadas pela Companhia e executadas pela J. Malucelli Construtora de Obras, vencedora do processo licitatório.

Devido as recomendações das últimas auditorias que concluíram que o referido registro não é um ativo mas sim uma despesa, e os apontamentos do Tribunal de Contas que determinou através do Acórdão sob nº 2115/19 a regularização do registro, o valor foi transferido do Ativo Circulante para Ajuste de Exercícios Anteriores no Patrimônio Líquido.

## **15. 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.

## **16. PLANO DE PENSÃO**

A Companhia é uma das patrocinadoras da Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, entidade fechada de previdência privada constituída sob forma de sociedade civil, com finalidade de suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e 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.

## 17. 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 2020 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	476.695,10	476.695,10
Contas a receber de clientes	11.201.606,92	11.201.606,92

## 18. 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.

## 19. COVID-19

De acordo com os levantamentos da imprensa, o pico da pandemia no país aconteceu entre maio e julho deste ano, e felizmente a partir do mês de agosto, a

velocidade dos óbitos e de novos infectados reduziu, o que permitiu o início da flexibilização da quarentena.

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

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

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

## **20. RECEITA OPERACIONAL BRUTA**

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

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>5.685.065,87</b>	<b>2.972.947,05</b>
Receitas Imobiliárias	3.531.128,54	1.051.000,00
Receitas de Serviços	1.801.282,76	1.482.721,00
Receitas Patrimoniais	352.654,57	439.226,05

## **21. RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS**

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

	31/12/2020	31/12/2019 Reapresentado
<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(5.332.842,25)</b>	<b>(9.278.147,22)</b>
<b>Gerais e Administrativas</b>	<b>(6.023.639,60)</b>	<b>(35.454.950,53)</b>
Salários e Ordenados	(1.982.093,83)	(2.093.000,27)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(461.308,56)	(456.502,67)
Férias e 13º Salário	(383.712,06)	(446.751,36)
Estagiários	(51.249,21)	(72.101,06)
INSS	(714.720,07)	(735.288,36)
FGTS	(227.446,95)	(229.488,79)
Vantagens de Pessoal	(413.597,56)	(529.710,23)
Serviços Terceirizados	(207.352,17)	(283.424,26)
Provisão de Contingência	(869.000,00)	(30.016.000,00)
Outras despesas	(713.159,19)	(592.683,53)
<b>Outras Receitas</b>	<b>509.947,16</b>	<b>700.423,55</b>
Receitas Eventuais	509.947,16	700.423,55
<b>Reversão de Provisões</b>	<b>111.768,82</b>	<b>29.756.723,95</b>
Reversão de Provisões	111.768,82	29.756.723,95
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>132.279,55</b>	<b>110.973,22</b>
Juros Recebidos	1.531,50	19.946,74
Correção Monetária	129.541,22	89.889,75
Aplicação Financeira	1.206,83	1.136,73
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(63.198,18)</b>	<b>(4.391.317,41)</b>
Despesas Bancárias	(2.942,20)	(4.776,90)
Correção Monetária Passiva	(17.503,82)	(4.201.629,07)
Juros e Multas Diversas	(42.752,16)	(184.911,44)

## 2.1 Balanço Patrimonial : Ativo

### Quadro 1.1: Ativo

<b>ATIVO ( 1 + 2)</b>	<b>35.771.090,92</b>
<b>1) CIRCULANTE: ( 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5)</b>	<b>25.729.510,13</b>
<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>476.695,10</b>
1.1.1 Aplicações Financeiras e Cheques Administrativos	430.000,00
1.1.2 Bancos Conta Movimento	25.052,48
1.1.3 Bancos Conta Vinculada	21.642,62
<b>1.2 CONTAS A RECEBER</b>	<b>3.664.073,51</b>
1.2.1 Títulos Receber	3.664.073,51
1.2.2 Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
<b>1.3 ESTOQUES</b>	<b>21.492.117,35</b>
1.3.1 Estoque de Áreas	40.635.105,54
1.3.2 Provisão Perdas s/ Estoque	(19.142.988,19)
<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>19.861,09</b>
<b>1.5 OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>76.763,08</b>
<b>2) ATIVO NÃO CIRCULANTE : ( 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 )</b>	<b>10.041.580,79</b>
<b>2.1 CONTAS A RECEBER</b>	<b>8.083.474,25</b>
2.1.1 Títulos À Receber	7.537.543,41
2.1.2 Salários à Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	545.930,84
<b>2.2 INVESTIMENTOS</b>	<b>1.911.329,87</b>
<b>2.3 IMOBILIZADO</b>	<b>45.184,17</b>
<b>2.4 INTANGÍVEL</b>	<b>1.592,50</b>

O quadro 1.1 tem como principal objetivo apresentar os Ativos da **CURITIBA S.A.**, em uma forma mais simplificada, clara e objetiva, demonstrando como os direitos da empresa estão distribuídos entre as várias possibilidades de acúmulo de capital.

## **2.2 Análise das Contas e Grupos do Ativo**

Ativo é um recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados e do qual se espera que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade.

O benefício econômico futuro do ativo é o seu potencial de contribuir, direta ou indiretamente, para com o fluxo de caixa e equivalentes de caixa para a entidade. Esses fluxos de caixa podem vir do uso de ativo ou de sua liquidação. Muitos ativos, por exemplo, bens imóveis e imobilizados, têm forma física. Entretanto, a forma física não é essencial para a existência de ativo. Alguns ativos são intangíveis.

Ao determinar a existência do ativo, o direito de propriedade não é essencial. Assim, por exemplo, bens imóveis mantidos em regime de arrendamento mercantil são um ativo se a entidade controla os benefícios que se espera que fluam do bem imóvel.

A entidade deve reconhecer um ativo no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros dele provenientes fluirão para a entidade e seu custo ou valor puder ser determinado em bases confiáveis. Um ativo não é reconhecido no balanço patrimonial quando desembolsos tiverem sido incorridos ou comprometidos, dos quais seja improvável a geração de benefícios econômicos para a entidade após o período contábil corrente. Ao invés, essa transação é reconhecida como despesa na demonstração do resultado.

A entidade não deve reconhecer um ativo contingente como ativo. Entretanto, quando o fluxo de futuros benefícios econômicos para a entidade é praticamente certo, então o ativo relacionado não é um ativo contingente, e seu reconhecimento é apropriado.

Evidenciaremos a seguir, através da demonstração analítica do correspondente fato, a origem dos ativos da empresa. A estruturação do **ATIVO** baseia-se em 2 (dois) grandes grupos:

**Ativo circulante:** são espécies de disponibilidade, o que usualmente chamamos de liquidez imediata, como caixa, saldo em conta corrente e outros conversíveis a curto prazo como duplicatas a receber e estoque de áreas comercializáveis. Em contabilidade, curto prazo significa período até um ano e longo prazo, superior a um ano (ou "até o fim do exercício seguinte" e "após o fim do exercício seguinte"). Esses conceitos são usados nos grupos de ativo e de passivo.

**Ativo Não Circulante:** são direitos que podem ser convertidos em dinheiro em períodos acima de um ano, como certas aplicações financeiras, e no caso da Companhia, principalmente os títulos previstos à receber após em 31.12.2021. São incluídos neste grupo todos os bens de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade. O Ativo Não Circulante será composto dos seguintes subgrupos: Ativo Realizável a Longo Prazo, Investimentos, Imobilizado e Intangível.

O Ativo Realizável a Longo Prazo, de uma forma geral, são classificáveis no Realizável a Longo Prazo, contas da mesma natureza das do Ativo Circulante, que, todavia, tenham sua realização certa ou provável após o término do exercício seguinte, o que, normalmente, significa realização num prazo superior a um ano a partir do próprio balanço. As despesas apropriáveis após o exercício seguinte também são classificadas no Ativo Realizável a Longo Prazo.

No subgrupo Investimentos do Ativo Não Circulante devem ser classificadas as participações societárias permanentes, assim entendidas as importâncias aplicadas na aquisição de ações, outros títulos de participação societária e ou imóveis considerados como investimentos, com a intenção de mantê-las em caráter permanente, seja para se obter o controle societário, seja por interesses econômicos, entre eles, como fonte permanente de renda.

O Ativo Imobilizado é formado pelo conjunto de bens e direitos necessários à manutenção das atividades da empresa, caracterizados por apresentar-se na forma tangível (edifícios, máquinas, etc.). O imobilizado abrange, também, os custos das benfeitorias realizadas em bens locados ou arrendados.

Os ativos intangíveis compreendem o leque de bens incorpóreos destinados à manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade. Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente.

**1. ATIVO CIRCULANTE ..... R\$ 25.729.510,13**

<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>476.695,10</u></b>
<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>476.695,10</u></b>
1.1.1. Aplicações e Cheques Administrativos	430.000,00
1.1.2. Bancos Conta Movimento	25.052,48
1.1.3. Bancos Conta Vinculada	21.642,62

Bancos Conta Movimento referem-se aos saldo das contas correntes que a **CURITIBA S.A.** possui junto à Instituições Financeiras, sendo elas: Caixa Econômica Federal, Agência: 0369 C/C: 03.001247-7, **disponível em 31.12.2020.**

Os valores informados como **aplicações e cheques administrativos** são os valores em guarda através do procedimento de emissão destes cheques administrativos ou em aplicações financeiras em instituições financeiras.

O valor informado em Bancos Conta Vinculada, **R\$ 21.642,62** (*vinte e um mil seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos*), trata-se especificamente de depósitos efetuados em conta poupança, para garantia da execução na Reclamatória Trabalhista Autos n.º 7.253/1996 – 6ª Vara do Trabalho, movida por José Vieira Flaidok contra a Companhia. O valor ainda encontra-se pendente de regularização, uma vez que não foi possível resgatar o crédito junto ao Banco Itaú, por se tratar de uma conta poupança aberta para garantir a execução judicial da ação. Todavia, a referida **ação já foi julgada e integralmente cumprida**, fato este que ensejou na solicitação de desarquivamento do processo e estamos no aguardo da expedição de alvará para resgate dos referidos valores. Incluído neste valor, ainda tem-se **R\$ 868,97** (*oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos*), que refere-se a bloqueio judicial em Conta Corrente (CEF Ag. 0375 - C/C: 1600-9) ainda não transferido pela Caixa Econômica Federal.

---

**1.2 CONTAS A RECEBER****3.664.073,51**

---

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2021, representados pelas seguintes contas:

**1.2.1 TÍTULO A RECEBER****3.664.073,51**

Zona Industrial

3.664.073,51

Zona de Serviços

0,00

O valor de **R\$ 3.664.073,51** (*três milhões seiscentos e sessenta e quatro mil setenta e três reais e cinquenta e um centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2021, pela venda de áreas de propriedade

da **CURITIBA S.A.**, comercializadas através de Contratos de Compra e Venda ou documento equivalente, financiados pela Companhia. Apresenta-se o **Quadro 1.2** na sequência, demonstrando de forma sintética o mapa devedores para a Companhia.

**Quadro 1.2: Composição por Devedores**

CLIENTE	VALOR em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Antonio Carlos Zavelink	600.000,00	02/24	15.01.21	2
Antonio Paulo Potrick	144.080,76	01/12	07.12.00	Ação Judicial
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	10/59	31.01.21	3
Cohab	1.723.818,00	N/A	N/A	1
Ieda Aparecida Pupo Bremm	9.885,90	02/18	20.12.00	Ação Judicial
Indimplex Ind. Com. Imp.	145.313,74	40/70	30.11.96	Ação Judicial
Lindavam Maria Onice	293.471,77	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	200.655,35	40/60	19.07.04	Ação Judicial
SSV Participações Societ.	306.847,94	04/10	15.01.21	Adimplente
<b>TOTAL</b>	<b>3.664.073,51</b>			

**Obs1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba:** Ação de Desapropriação n.º 3559/2006. Aguardando cumprimento do Acordo. A Companhia concordou com o valor da indenização.

O valor dos títulos são registrados no balanço pelo valor nominal representativos desses créditos e acrescidos das variações monetárias anuais, quando contratadas, e deduzidos de provisão de perda do crédito dos credores duvidosos, e/ou ajuste ao valor presente líquido com base na análise individual das contas a receber em montante suficiente para cobrir prejuízos na realização desse crédito.

Do total dos crédito à receber, em torno de 75% estão com Ação Judicial de Cobrança, conforme observações no quadro, ou seja, não serão recebidos de forma

imediate, ou mesmo, poderão ser recebidos com garantia de créditos - devolução do imóvel.

**Obs2. Antonio Carlos Zavelinski:** Acordo Judicial Autos 2248-13.2017.8.16.0004 - Ação de Cobrança referente a comercialização de imóvel.

PARCELA	VALOR	VENCIMENTO	PARCELA	VALOR	VENCIMENTO
1	400.000,00	10.09.20	14	50.000,00	10.01.22
2	<b>50.000,00</b>	10.01.21	15	50.000,00	10.02.22
3	<b>50.000,00</b>	10.02.21	16	130.000,00	10.03.22
4	<b>50.000,00</b>	10.03.21	17	40.000,00	10.04.22
5	<b>50.000,00</b>	10.04.21	18	40.000,00	10.05.22
6	<b>50.000,00</b>	10.05.21	19	40.000,00	10.06.22
7	<b>50.000,00</b>	10.06.21	20	40.000,00	10.07.22
8	<b>50.000,00</b>	10.07.21	21	130.000,00	10.08.22
9	<b>50.000,00</b>	10.08.21	22	40.000,00	10.09.22
10	<b>50.000,00</b>	10.09.21	23	40.000,00	10.10.22
11	<b>50.000,00</b>	10.10.21	24	300.000,00	10.11.22
12	<b>50.000,00</b>	10.11.21			
13	<b>50.000,00</b>	10.12.21	<b>TOTAL</b>	<b>1.900.000,00</b>	
	<b>2021</b>	600.000,00			

**Obs3. COHAB - Encontro de Contas:** Valor referente a estimativa de recebimento para o exercício de 2021, através de Encontro de Contas, decorrente da (I) conclusão do processo de aprovação do loteamento denominado "Vila Verde A", "Vila Verde B", "Vila Verde C", nos termos dos Decretos Municipais nºs 592 de 29/06/2016, 593 de 29/06/2016 e 594 de 29/06/2016, respectivamente; (II) a necessidade de transferência de domínio à COHAB-CT da área objeto da Matrícula nº 174.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba; e ainda, (III) a conclusão dos ajustes financeiros e contábeis de que tratam os itens IV da Cláusula Segunda e III da Cláusula Terceira do Convênio n.º 42, estabelecem as partes, de comum acordo, que o valor das áreas de propriedade da CURITIBA S/A, atingidas pela ocupação

consolidada, importam em **R\$ 11.458.826,87 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos)**.

---

<b>1.3 ESTOQUES</b>	<b><u>21.492.117,35</u></b>
---------------------	-----------------------------

---

<b>1.3.1 ESTOQUE DE ÁREAS</b>	<b><u>21.492.117,35</u></b>
-------------------------------	-----------------------------

1.3.1.1 Áreas de Terrenos na CIC	40.635.105,54
----------------------------------	---------------

<b>1.3.2 PROVISÃO PARA PERDAS</b>	(19.142.988,19)
-----------------------------------	-----------------

#### **ÁREAS DE TERRENOS DA CIC**

São as áreas de propriedade da **CURITIBA S.A.** Os valores estão demonstrados ao custo médio de aquisição ou desapropriação, não excedendo aos valores de mercado. O valores estão registrados por imóvel separadamente, totalizando uma área em estoque de aproximadamente 4.060.295,70 m<sup>2</sup>, incluindo todos os imóveis. A Companhia mantém planilha atualizada com informações detalhadas a respeito dos imóveis de sua propriedade.

#### **PROVISÃO DE PERDAS SOBRE ESTOQUE**

A conta se constitui como um ajuste de estoque, uma vez que estão computados dentro do estoque total, as possíveis ou já resguardadas perdas referentes à áreas invadidas, faixas da Copel, áreas verdes, fundo de vale, entre outras que não podem ser comercializadas pelo preço médio do mercado. Essa conta foi reavaliada durante o exercício, e foi montado um mapa contábil para demonstrar quais são as áreas incluídas para esta provisão. O valor é suficiente e compatível face ao ajuste dos ativos em imóveis.

---

<b>1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR</b>	<b><u>19.861,09</u></b>
---------------------------------	-------------------------

---

**1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR**

**19.861,09**

1.4.1. Imposto de Renda

7.074,27

1.4.2. Pis / Pasep

2.280,89

1.4.3. Cofins

10.505,93

Valor residual de crédito destes tributos federais, a ser compensado na oportunidade do recolhimento.

**1.5 OUTROS CRÉDITOS**

**76.763,08**

**1.5 OUTROS CRÉDITOS**

**76.763,08**

1.5.1 Prefeitura Municipal de Curitiba

47.001,97

1.5.2 Agência Curitiba de Desenvolvimento

15.374,40

1.5.3 Adiantamento à Funcionários

14.386,71

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**

Valor à receber decorrente dos ressarcimentos de disposição funcional ainda não liquidados pela Prefeitura. Já foram encaminhados os processos e documentos pertinentes ao recebimento, mas a Prefeitura ainda não conseguiu programar o pagamento destas despesas. (Processo Administrativo 04-025.220/2020 aguardando autorização do Secretário de Administração e de Gestão de Pessoal)

Competência	Protocolo	Fatura	Recibo	Ofício	Ato de Disposição	Crédito	Débito
out/10	01-149.391/2010	4711	4711	DAF/GF/0114/2010	017/2010	0,00	3.003,02
nov/10	01-165.636/2010	4732	4732	DAF/GF/0128/2010	017/2010	0,00	2.984,22
dez/10	01-002.686/2011	4743	4743	DAF/GF/0007/2011	017/2010	0,00	3.009,22
jan/11	01-018.361/2011	4765	4765	DAF/GF/0040/2011	010/2011	0,00	2.983,98
fev/11	01-070.316/2011	4813	4813	DAF/GF/0082/2011	010/2011	0,00	2.971,48
mar/11	01-070.333/2011	4814	4814	DAF/GF/0083/2011	010/2011	0,00	2.971,48
abr/11	01-070.338/2011	4815	4815	DAF/GF/0084/2011	010/2011	0,00	2.982,67
mai/11	01-070.339/2011	4816	4816	DAF/GF/0085/2011	010/2011	0,00	3.184,96
jun/11	01-084.635/2011	4855	4855	DAF/GF/0105/2011	010/2011	0,00	3.193,46
jul/11	01-093.013/2011	4864	4864	DAF/GF/0117/2011	010/2011	0,00	3.193,46
ago/11	01-115.847/2011	4902	4902	DAF/GF/0136/2011	010/2011	0,00	3.220,46
set/11	01-115.840/2011	4906	4906	DAF/GF/0140/2011	010/2011	0,00	3.288,61

out/11	01-142.995/2011	4944	4944	DAF/GF/0158/2011	010/2011	0,00	3.837,09
nov/11	01-000.112/2012	4966	4966	DAF/GF/0173/2011	010/2011	0,00	3.075,43
dez/11	01-008.230/2012	4987	4987	DAF/GF/0008/2012	010/2011	0,00	3.102,43
<b>TOTAL</b>							<b>47.001,97</b>

## AGÊNCIA CURITIBA DE DESENVOLVIMENTO

Termo de Confissão de Dívida celebrado com a Agência Curitiba de Desenvolvimento, decorrente de débitos anteriores de ressarcimento de despesas com pessoal não liquidados, no valor total de **R\$ 103.975,77** (Cento e três mil novecentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos). Foram recebidos móveis como parte de pagamento e o residual da dívida foi parcelado em **36** (trinta e seis) vezes com primeiro pagamento em 10 de Setembro de 2018. O saldo registrado de **R\$ 15.374,40** (Vinte e três mil sessenta e um reais e sessenta centavos) refere-se às **8** (oito) parcelas com vencimento em 2021 (Janeiro à Agosto), no valor de **R\$ 1.921,80** (Um mil novecentos e vinte e um reais e oitenta centavos) cada parcela.

## ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS

Valores decorrentes de adiantamento de 13º e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2020 e ainda não compensados. Sua compensação se dá sempre na folha de pagamento do mês subsequente ao pagamento do benefício, ou seja, na folha de pagamento cuja competência é Janeiro de 2021.

## **2. ATIVO NÃO CIRCULANTE .....R\$ 10.041.580,79**

### **2.1 CONTAS A RECEBER**

**8.083.474,25**

#### **2.1 CONTAS A RECEBER**

**8.083.474,25**

##### 2.1.1 Títulos a Receber

7.537.543,41

##### 2.1.2 Salários a Receber

0,00

##### 2.1.3 Depósitos Judiciais

545.930,84

### 2.1.1 TÍTULOS À RECEBER

Lançamento realizado na conta em razão dos recebimentos previstos decorrente das comercializações realizadas pela Companhia através de Contratos de Compra e Venda prevista para o exercício contábil posterior ao exercício atual (2020), composto pelas seguintes empresas / créditos:

**Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo**

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Antonio Carlos Zavelinski	<b>900.000,00</b>	14/24 à 24/24	10.01.22	Em Cobrança
Cohab	<b>6.637.543,41</b>	N/A	N/A	1
<b>TOTAL</b>	<b>7.537.543,41</b>			

**1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba:** O valor estabelecido pelas partes, já aprovado e homologados pelos seus órgãos de administração, para ressarcimento das áreas da Vila Verde, de propriedade da CURITIBA S.A., e que importam em 848.801,99 m<sup>2</sup>, computadas pelo valor médio de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, totalizando **R\$ 11.458.826,86** (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte seis reais e oitenta e seis centavos), ajuste este devidamente vistoriado e aceito pela CURITIBA S/A. O valor apresentado representa o residual ainda a ser liquidado pela COHAB para o exercício a partir de 2022.

### 2.1.3 DEPÓSITO JUDICIAL

Valores referentes a depósitos recursais, bloqueios judiciais e outros depósitos em garantias a execução de processos judiciais em andamento. Tais valores ficam pendentes até o tramite em julgado da ação e a comprovação do resgate do valor pelo autor.

**2.1.3 DEPÓSITOS JUDICIAIS**

**545.930,84**

Processos Cíveis e Trabalhistas

545.930,84

<b>Nº DO PROCESSO</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>CREDOR</b>	<b>RECOLHIMENTO</b>
16504-2003-005-09-00-5	Trabalhista	Paulo Hesketh Filho	<b>25.477,56</b>
14053-2004-015-09-00-0	Trabalhista	João Domingos	<b>36.220,93</b>
28219-2009-002-09-00-3	Trabalhista	Ayrton de Jesus Costa Cabral	<b>40.380,34</b>
91015-2003-652-09-00-9	Trabalhista	Senalba	<b>121.981,05</b>
	Ação de Cobrança	Prefeitura Municipal de Curitiba	<b>10.427,62</b>
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	<b>296.846,40</b>
8914/1992	Desapropriação	Nathan Zugman	<b>3.476,13</b>
3449/0000	Indenização	Marcos Cezar Thadeu	<b>2.026,23</b>
23724/0000	Ação de Cobrança	Ieda Aparecida Puppo	<b>479,15</b>
002723-03-2016-08-16	Repetição de Indébito	Casa do Coco Indústria	<b>8.615,44</b>
<b>Total Geral</b>			<b>545.930,84</b>

**2.2 INVESTIMENTOS**

**1.911.329,87**

**TERRENOS**

**1.911.329,87**

Área Parque Barigui

1.911.329,87

Valor referente área contígua ao Parque Barigui, composto de imóveis em locação, de propriedade da **CURITIBA S.A.**

## 2.3 IMOBILIZADO

**45.184,17**

<b>CUSTO</b>	<b><u>801.188,69</u></b>
Móveis e Utensílios Reavaliados	39.728,99
Veículos	95.000,00
Máquinas e Equipamentos Reavaliados	63.040,00
Tratores e Empilhadeiras	164.128,00
Computadores e Periféricos Reavaliados	34.357,00
Móveis e Utensílios	149.495,53
Máquinas e Equipamentos	81.733,78
Computadores e Periféricos	173.705,40
<b>(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA</b>	<b><u>(756.004,52)</u></b>

Os bens permanentes imobilizados adquiridos pela Companhia são lançados nesta conta. Em relação aos itens "reavaliados" referem-se aos valores apurados e reavaliados pela auditoria externa contratada em 2003, que realizou levantamento e o respectivo ajuste do imobilizado, e emissão de laudo técnico.

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado da Companhia, é registrada periodicamente nas contas de despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Os bens estão depreciados de acordo legislação em vigor até a presente data.

---

---

**2.4 INTANGÍVEL**

---

**1.592,50**

Software - Custo

187.054,95

Software - Amortização

(185.462,45)

Os chamados "ativos intangíveis" são aqueles que não têm existência física. Como exemplos de intangíveis : marcas e patentes, softwares, fundo de comércio adquirido e as despesas com o Portal da CURITIBA S.A., por exemplo.

Trata-se de um desmembramento do ativo imobilizado, que, a partir da vigência da Lei 11.638/2007, ou seja, a partir de 01.01.2008, passa a contar apenas com bens corpóreos de uso permanente. Deve ser ressaltado que, para as companhias abertas, a existência desse subgrupo "Intangível" já se encontra regulada pela Deliberação CVM nº 488/05.

Mensalmente também é contabilizada a amortização desses bens, em conta redutora específica.

## 2.3 Balanço Patrimonial - Passivo

### Quadro 1.3: Passivo

<b>PASSIVO ( 1 + 2 + 3)</b>		<b>35.771.090,92</b>
<b>1) CIRCULANTE : ( 1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6 )</b>		<b>605.874,90</b>
1.1	CREDORES DIVERSOS	0,00
1.2	FORNECEDORES E CONTAS PAGAR	2.605,38
	1.2.1 Fornecedores Diversos	2.605,38
1.3	OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	452.996,04
	1.3.1 Obrigações com Pessoal	354.619,17
	1.3.2 Encargos Previdenciários	98.376,87
1.4	OBRIGAÇÕES FISCAIS	127.512,34
1.5	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00
1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	22.761,14
<b>2) PASSIVO NÃO CIRCULANTE : (2.1 + 2.2. + 2.3)</b>		<b>31.036.920,79</b>
2.1	RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS	30.885.000,00
2.2	CREDORES DIVERSOS	0,00
2.3	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	151.920,79
<b>3) PATRIMÔNIO LÍQUIDO : (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)</b>		<b>4.128.295,23</b>
3.1	Capital Social	223.564.052,50
3.2	Ajustes de Exercícios Anteriores	-55.392.607,66
3.3	Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34
3.4	Lucros e Prejuízos Acumulados	-674.515.595,71
3.5	Resultado do Exercício	-1.004.955,24

O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2020 da empresa, de forma resumida, mas clara e sucinta, demonstrando como as obrigações da Companhia com terceiros estão distribuídos entre as várias formas de endividamento.

## 2.4 Análise das Contas e Grupos do Passivo

Uma característica essencial do passivo é que a entidade tem a obrigação presente de agir ou se desempenhar de certa maneira. A obrigação pode ser uma obrigação legal ou uma obrigação não formalizada (também chamada de obrigação construtiva). A obrigação legal tem força legal como consequência de contrato ou exigência estatutária. A obrigação não formalizada (construtiva) é uma obrigação que decorre das ações da entidade quando:

I) por via de um padrão estabelecido por práticas passadas, de políticas publicadas ou de declaração corrente, suficientemente específica, a entidade tenha indicado a outras partes que aceitará certas responsabilidades; e

II) em consequência disso, a entidade tenha criado uma expectativa válida, nessas outras partes, de que cumprirá essas responsabilidades.

A liquidação de obrigação presente geralmente envolve pagamento em caixa, transferência de outros ativos, prestação de serviços, a substituição daquela obrigação por outra obrigação, ou conversão da obrigação em patrimônio líquido. A obrigação pode ser extinta, também, por outros meios, como o credor que renuncia ou perde seus direitos.

A entidade deve reconhecer um passivo no balanço patrimonial quando:

- a) a entidade tem uma obrigação no final do período contábil corrente como resultado de evento passado;
- b) seja provável que a entidade transfira recursos que representem benefícios econômicos para a liquidação dessa obrigação; e
- c) o valor de liquidação possa ser mensurado com confiabilidade.

Evidenciaremos a seguir, através de demonstração analítica e do correspondente fato gerador, a composição do valor do passivo da Companhia.

As contas do Passivo são agrupadas, segundo sua expressão qualitativa, nos seguintes grupos:

**Passivo Circulante:** Neste grupo são escrituradas as obrigações da empresa, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do Ativo Permanente e do Ativo Circulante, vencíveis no exercício do balanço patrimonial. Neste grupo são classificadas, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Empréstimos e Financiamentos, Fornecedores, Obrigações Fiscais, Trabalhistas, Credores Diversos e Outras Obrigações.

**Passivo Não Circulante:** São escrituradas neste grupo as obrigações da empresa vencíveis no exercício seguinte à data do balanço patrimonial, inclusive financiamentos para a aquisição de direitos do Ativo. Integram esse grupo, dentre outras, as contas que representem as seguintes exigibilidades: Tributos e Obrigações a Longo Prazo, Credores Diversos e Reservas de Contingência.

**Patrimônio Líquido:** Patrimônio Líquido é a diferença positiva entre os bens e direitos e as obrigações, representando, por conseguinte, o capital próprio e o

capital de terceiros da Companhia. O Patrimônio Líquido é constituído dos componentes relacionados pelo Capital Social, Lucros ou Prejuízos Acumulados e Apuração dos Resultados Intermediários.

**1. PASSIVO CIRCULANTE ..... R\$ 605.874,90**

**1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR 2.605,38**

<b>FORNECEDORES</b>	<b><u>2.605,38</u></b>
1.2.1 Fornecedores Diversos	2.605,38

**Diversos:** Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2021, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2020	<b>1.255,84</b>
Sanepar Cia de Saneamento do PR	Dezembro de 2020	<b>129,13</b>
OI S.A	Dezembro de 2020	<b>263,48</b>
Ressarcimento de Adiantamentos	Dezembro de 2020	<b>582,92</b>
Copel Distribuição S/A	Dezembro de 2020	<b>374,01</b>

**1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL 452.996,04**

<b>1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b><u>354.619,17</u></b>
1.3.1.1 Provisão para Férias	354.619,17
1.3.1.2 Provisão para 13º Salário	0,00
1.3.1.3 Salário e Ordenados	0,00

**PROVISÃO DE FÉRIAS E 13º SALÁRIO**

Conta de provisão constituída de acordo com a legislação vigente. Com base nos valores dos salários mensais, é apropriado o valor proporcional para previsão de

despesas com 13º e Férias durante o exercício vigente. A cada pagamento de férias ou 13º, o valor é estornado.

<b>1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS</b>	<b><u>98.376,87</u></b>
1.3.2.1 INSS a Recolher	70.775,35
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	1.152,77
1.3.2.3 FGTS a Recolher	26.448,75

### **INSS A RECOLHER**

Encargos Previdenciários são obrigações com a previdência social resultante de salários com base nas taxas de encargos incidentes. Principais encargos calculadas com base na folha de pagamento e recolhidas por guias específicas. A parcela do INSS a pagar engloba não só o valor do encargo da empresa, mas também a contribuição devida pelo colaborador, retida pela Companhia e por ela recolhida.

### **INSS AUTONOMOS A RECOLHER**

Composição dos valores a serem recolhidos pela Companhia, com retenção em fatura dos prestadores de serviços. Conforme são realizados os pagamentos, os valores são baixados da conta. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2021.

### **FGTS A RECOLHER**

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço oriundo da folha de pagamento do mês atual, com vencimento no dia 07 do mês subsequente. O valor decorrente da folha de pagamento do mês de Dezembro e do 13º Salário. Valor recolhido em 2021.

---

**1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

---

**127.512,34**

<b>1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b><u>127.512,34</u></b>
1.4.1 Imposto de Renda à Recolher	194,38
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	0,00
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	22.525,50
1.4.4 COFINS à Recolher	103.762,25
1.4.5 ISS à Recolher	182,87
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	847,34

Obrigações da Companhia com o Governo, relativo a impostos, taxas e contribuições, que são registradas nestas contas específicas.

**IMPOSTOS DE RENDA A RECOLHER**

Obrigações efetivas com a Receita Federal do Brasil. Os valores são recolhidos regularmente. Retenção efetuada na folha de pagamento do mês de Dezembro de 2020 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2021. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2021.

**CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER**

Contribuição Sindical descontada do colaborador referente mês de Dezembro. Valor recolhido regularmente.

**PIS/PASEP E COFINS A RECOLHER**

Pessoas jurídicas que apuram o IRPJ com base no lucro real estão sujeitas à incidência não cumulativa, a apuração e o pagamento para o PIS/PASEP e COFINS, que são apurados mensalmente, e o pagamento deverá ser efetuado até o dia 25 do mês seguinte ao fato gerador. De forma simplificada, tais tributos incidem sobre o faturamento da empresa, no percentual de 7,6% para COFINS e 1,65% para

PIS/PASEP. O valor registrado refere-se ao valor devido à competência de Dezembro de 2019 com vencimento em 25/01/2021.

### **ISS A RECOLHER**

Obrigação com o Governo Municipal, relativa ao imposto incidente sobre os serviços prestados, que deve ser contabilizados e apurados pela competência.

Nesta conta é registrada somente o Imposto sobre Serviços de Terceiros prestados à Companhia, descontados do prestador de serviços, e recolhido até o dia 20 do mês subsequente.

### **CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS - LEI 10.833/2003**

Valor retido na Nota Fiscal dos Prestadores de Serviços à CURITIBA S/A, no percentual de 4,65% sobre o valor total da fatura.

---

---

#### **1.5. ADIANTAMENTO A CLIENTES**

**0,00**

### **ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

Nesta conta está registrado o repasse atualizado de recurso feito pela COHAB – Companhia de Habitação Popular, para futura aquisição de áreas habitacionais, além do registro dos Termos de Encontro de Contas realizados para compor os valores devidos pela Companhia em razão da instalação da estrutura física e administrativa no prédio da Rua Barão do Rio Branco. As despesas assumidas pela COHAB são basicamente despesas de custeio, como aluguel, água, luz, telefone, IPTU e outras despesas relacionadas à manutenção predial. A COHAB comercializou áreas de propriedade da Companhia e não repassou os valores, razão pela qual existe este crédito da Companhia junto com a COHAB. O valor foi devidamente abatido do crédito que a Companhia possui junto à COHAB, conforme informações constantes na parte dos ATIVOS da CURITIBA S.A.

---

---

<b>1.6. OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b><u>22.761,14</u></b>
-------------------------------	-------------------------

---

---

<b>1.6 OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b><u>22.761,14</u></b>
1.6.1 Valores a Restituir	964,33
1.6.2 Fundação Alpha	21.796,81

### **VALORES A RESTITUIR**

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de Dezembro de 2020, pertinentes ao cartão qualidade, empréstimos com bancos e outras entidades, para posterior repasse junto aos credores no início do mês subsequente. Valor regularizado em Janeiro de 2021.

### **FUNDAÇÃO ALPHA**

Conta criada para provisionar a devolução de crédito devido à Fundação Alpha, decorrente de retirada indevidamente de depósito judicial no Acordo Trabalhista de Luiz Carlos Bucenko. Em processo de devolução do valor.

## **2. PASSIVO NÃO CIRCULANTE ..... R\$ 31.036.920,79**

---

---

<b>2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA</b>	<b><u>30.885.000,00</u></b>
--------------------------------------	-----------------------------

---

---

As provisões são reconhecidas no Balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal, como resultado de um evento passado e quando um recurso econômico seja provável de ser requerido para saldar uma obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Essa Provisão foi constituída da seguinte maneira:

Ações Trabalhista	369.000,00
Ações de Desapropriações	18.600.000,00
Ações de Indenizações	10.244.000,00
Ações de Cobrança	803.000,00
Outras Ações	869.000,00

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	PROVISÃO
3449/0000	Desapropriação	Espólio de Marcos C. T. Ferreira	17.000.000,00
8914/1992	Desapropriação	Espólio de Nathan Zugmann	1.600.000,00
654/2005	Ação de Cobrança	Celepar	803.000,00
612/1998	Ação de Indenização	Yutaka Sato	1.434.000,00
589/0000	Ação de Indenização	Henrique Cechet e Outros	8.810.000,00
28219-2009-002-09-00-3	Trabalhista	Ayrton de Jesus Costa Cabral	369.000,00
	Outras Ações	Outras Ações	869.000,00
<b>Total Geral</b>			<b>30.885.000,00</b>

<b>2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b><u>151.920,79</u></b>
-------------------------------------	--------------------------

### TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

As pessoas jurídicas que auferirem receitas decorrentes de construção por empreitada ou de fornecimento a **preço predeterminado de bens** ou serviços contratados por pessoas jurídicas de direito público, empresa pública, sociedade de economia mista ou suas subsidiárias, poderão diferir o pagamento destas contribuições do PASEP e COFINS até a data do recebimento do preço. Pode também ser diferido o pagamento da Contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins incidentes sobre a receita decorrente de contratos, com prazo de execução superior a 1 (um) ano, de construção por empreitada ou de fornecimento, a preço predeterminado, de bens ou serviços a serem produzidos. Neste caso, devem ser utilizados os critérios de reconhecimento de receita adotados pela legislação

do imposto de renda, previstos para a espécie de operação. Assim, tal valor refere-se ao diferimento do pagamento dos tributos incidentes sobre a comercialização das áreas da Companhia.

## 2.5 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido é formado pelo grupo de contas que registra o valor contábil pertencente aos acionistas ou quotistas. Os grupos são representados pela Capital Social e Lucros ou Prejuízos Acumulados.

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO ..... R\$ 4.128.295,23**

---

### 3.1 CAPITAL SOCIAL

**223.564.052,50**

#### 3.1 CAPITAL SOCIAL

**223.564.052,50**

##### 3.1.1 Capital Social Integralizado

223.564.052,50

### CAPITAL INTEGRALIZADO

O capital social, financeiramente ou contabilmente conceituado, é a parcela do patrimônio líquido de uma empresa ou entidade oriunda de investimento na forma de ações (se for sociedade anônima) ou quotas (se for uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada) efetuado na companhia pelos proprietários ou acionistas, o qual abrange não somente as parcelas entregues pelos acionistas, mas também os valores obtidos pela empresa e que, por decisão dos acionistas ou proprietários, são incorporados no capital social.

Os investimentos realizados dentro da Companhia pelos acionistas são representados pelo Capital Social. Os valores repassados pelo PMC através de aumento de capital social são registrados nessa conta, após aprovação em Assembléia dos Acionistas.

---

---

### **3.2 AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

**-55.392.607,66**

---

---

#### **3.2.1 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

**-55.392.607,66**

##### 3.2.1.1 Ajustes de Exercícios Anteriores

-55.392.607,66

Em breves linhas, a CURITIBA S.A. possuía um registro no seu Balanço Patrimonial (2019) de R\$ 55.392.607,66 (cinquenta e cinco milhões, trezentos e noventa e dois mil seiscentos e sete reais e sessenta e seis centavos) à conta no Ativo Circulante - Prefeitura Municipal de Curitiba. Tal registro teve sua origem no Termo de Convênio 012.559 entre Município de Curitiba e a CIC – Companhia de Desenvolvimento de Curitiba firmado em 25 de fevereiro de 2000. O presente termo teve por objeto definir a cooperação entre as celebrantes, na execução de obras que representavam um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando à implantação e ampliação de atividades nos diversos setores produtivos, através de obras de pavimentação, drenagem, obras de artes especiais, paisagismo e sinalização, em vias consideradas relevantes para o sistema viário da Cidade.

A Prefeitura Municipal de Curitiba entre 2001 a 2008, realizou repasse no valor total de R\$ 65.419.150,97 (sessenta e cinco milhões quatrocentos e dezenove mil cento e cinquenta reais e sete centavos), conforme demonstrativo dos valores recebidos da controladora. Esse recurso ingressou aos cofres da Companhia na figura de Aumento de Capital Social, sendo este dinheiro utilizado para quitação das obrigações decorrente da Concorrência Pública n.º 001/2000 - que teve por objeto a execução das obras previstas no Termo de Convênio n.º 012.559.

Ao final do procedimento de recebimento da Prefeitura Municipal de Curitiba dos respectivos valores através de Aumento de Capital Social e do pagamento à empreiteira vencedora do certame licitatório, contabilmente, chegamos ao resultado, representados no Balanço Contábil da CURITIBA S.A em 2019 na Conta do Ativo Circulante.

O valor que estava registrado no Ativo da CURITIBA S.A. decorre de um pagamento já realizado pela Prefeitura Municipal de Curitiba, quando está repassou à Companhia os valores para pagamento das notas fiscais de prestação de serviços emitida pela J. Malucelli. Entretanto, por razões técnicas e legais, a escrituração dos valores se deu por aumento de capital social.

Assim, conforme processo administrativo n.º 01-123.486/2019, realizamos o registro do valor como Ajuste de Exercícios Anteriores.

<b>3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS</b>	<b><u>511.477.401,34</u></b>
--	------------------------------

<b>3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS</b>	<b><u>511.477.401,34</u></b>
3.3.1 Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34

### **RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS**

As subvenções são doações ou benefícios relacionados com um objetivo de ordem pública, concedidos pelo Poder Público para incentivar determinada região ou atividade. Nesses termos, as subvenções são classificadas em: (i) subvenção para investimento; ou (ii) subvenção para custeio ou operação. Através da Lei Estadual 16.348 de 22 de Dezembro de 2009 e alterações, a Companhia recebeu do Governo do Estado o perdão das dívidas contraídas para implantação da Cidade Industrial de Curitiba, e o perdão foi cedido através da figura da subvenção para investimentos.

---

<b>3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b><u>-674.515.595,71</u></b>
---	-------------------------------

---

<b>3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b><u>-674.515.595,71</u></b>
---	-------------------------------

3.4.1 Prejuízos Acumulados	-674.515.595,71
----------------------------	-----------------

### **PREJUÍZOS ACUMULADOS**

Os lucros ou prejuízos representam resultados acumulados obtidos que foram retidos sem finalidade específica (quando lucros) ou estão à espera de absorção futura (quando prejuízos).

Essa conta representa o saldo remanescente dos lucros (ou prejuízos) líquidos das apropriações para reservas de lucros e dos dividendos distribuídos, saldo esse que faz parte do patrimônio líquido na data do Balanço. Essa conta representa a interligação entre o Balanço e a Demonstração do Resultado do Exercício Social.

---

<b>3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>-1.004.955,24</u></b>
-----------------------------------	-----------------------------

---

<b>3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>-1.004.955,24</u></b>
-----------------------------------	-----------------------------

3.5.1 Resultado do Exercício	-1.004.955,24
------------------------------	---------------

### **RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Essa conta representa o PREJUÍZO acumulado durante o exercício de 2020.

### 3. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Os objetivos das demonstrações financeiras baseiam-se sobre prestar as informações acerca da posição financeiras da Companhia. Sua estruturação está ligada com os planos de curto e médio prazo da empresa, evidenciando as situações históricas dos desembolsos financeiros e das formas de captação de recursos, entendido como as fontes que resguardam sua sobrevivência administrativa, técnica, econômica e financeira.

#### 3.1 Orçamento e Execução Financeira

Quadro 3.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira

DEMONSTRATIVO GERENCIAL			
Descrição	Previsto	Executado	Diferença
Despesas com Pessoal	4.766.358,61	4.459.221,27	-307.137,34
Despesas com Custeio	601.099,30	553.418,06	-47.681,24
Despesas Legais e Judiciais	45.810,91	31.282,04	-14.528,87
Despesas Tributárias e Financeiras	460.845,96	480.819,64	19.973,68
<b>Subtotal &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>5.874.114,78</b>	<b>5.524.741,01</b>	<b>-349.373,77</b>
<b>Receitas</b>	<b>2.571.803,86</b>	<b>5.054.210,11</b>	<b>2.482.406,25</b>
<b>Saldo</b>	<b>-3.302.310,92</b>	<b>-470.530,90</b>	<b>2.831.780,02</b>

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2020 e do que foi executado, houve uma diferença de **R\$ 2.831.780,02** (*dois milhões oitocentos e trinta e um mil setecentos e oitenta reais e dois centavos*), proveniente principalmente dos valores previstos para as Receitas, que foram superiores em razão de recebimentos não previstos realizados durante o exercício.

### 3.2 Execução Financeira

O Demonstrativo Financeiro à seguir, apresenta por categoria de contas e **por competência**, a aplicação e a origem dos recursos disponíveis para a Companhia no exercício de 2020.

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira - por Competência / Acumulados Trimestralmente

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	648.551,34	646.362,87	650.444,41	601.774,53	2.547.133,15
Férias	53.030,20	0,00	7.494,86	73.197,16	133.722,22
13º Salário	4.111,47	0,00	2.802,33	274.356,76	281.270,56
Rescisão de Contrato	17.001,50	0,00	0,00	0,00	17.001,50
Estagiários	15.161,79	10.663,65	9.003,85	8.340,69	43.169,98
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>737.856,30</b>	<b>657.026,52</b>	<b>669.745,45</b>	<b>957.669,14</b>	<b>3.022.297,41</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	176.287,03	156.071,99	166.140,97	175.947,26	674.447,25
FGTS	55.480,29	50.685,45	52.175,30	55.134,42	213.475,46
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parcelamento INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>231.767,32</b>	<b>206.757,44</b>	<b>218.316,27</b>	<b>231.081,68</b>	<b>887.922,71</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	2.145,12	333,00	675,00	1.046,43	4.199,55
Despesas Refeição	67.173,13	29.428,22	36.465,41	51.099,56	184.166,32
Assistência Médica	61.628,93	72.022,79	77.879,01	79.135,61	290.666,34
Outras Despesas Pessoal	17.336,63	17.655,94	17.423,21	17.558,72	69.974,50
Ajuste Folha de Pagamento	-24,58	-12,70	31,74	-0,02	-5,56
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>148.259,23</b>	<b>119.427,25</b>	<b>132.474,37</b>	<b>148.840,30</b>	<b>549.001,15</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.117.882,85</b>	<b>983.211,21</b>	<b>1.020.536,09</b>	<b>1.337.591,12</b>	<b>4.459.221,27</b>

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS DE CUSTEIO</b>					
<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	2.856,49	1.207,91	1.954,37	1.694,50	<b>7.713,27</b>
Aluguel	38.056,17	38.056,17	38.056,17	38.056,17	<b>152.224,68</b>
Aluguel Veículo	30.160,79	7.927,34	4.393,29	4.393,29	<b>46.874,71</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	2.422,08	2.548,30	2.640,09	2.640,09	<b>10.250,56</b>
Auditoria	7.500,00	4.000,00	0,00	0,00	<b>11.500,00</b>
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	2.357,00	<b>2.357,00</b>
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Convênios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Despesas com Informática	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Despesas CIC	26.584,72	26.289,72	26.289,72	26.449,72	<b>105.613,88</b>
Despesas Correios	72,45	0,00	0,00	28,94	<b>101,39</b>
Despesas Veículos	0,00	3.691,95	0,00	1.963,35	<b>5.655,30</b>
Equip.Reprográficos	11.937,48	11.539,56	10.743,72	7.162,48	<b>41.383,24</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Limpeza e Conservação	20.976,80	4.198,93	10.084,18	12.295,26	<b>47.555,17</b>
Luz	8.693,03	7.238,53	6.491,88	7.200,57	<b>29.624,01</b>
M.Escritório/Consumo	1.358,00	730,00	0,00	0,00	<b>2.088,00</b>
Manutenção Barracões	456,30	0,00	0,00	0,00	<b>456,30</b>
Manutenção Predial	724,74	687,90	732,93	868,03	<b>3.013,60</b>
Outras Despesas Diversas	5.200,00	0,00	0,00	960,46	<b>6.160,46</b>
Publicações e Anúncios	1.580,00	1.056,00	7.066,00	0,00	<b>9.702,00</b>
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Recepção	7.195,23	7.554,54	7.464,72	7.814,64	<b>30.029,13</b>
Serviços Diversos	7.090,08	3.545,04	1.772,52	0,00	<b>12.407,64</b>
Serviços Segurança	464,47	470,94	470,94	470,94	<b>1.877,29</b>
Táxi e Estacionamento	0,00	0,00	0,00	374,20	<b>374,20</b>
Telefone	7.148,18	6.912,16	6.610,15	5.785,74	<b>26.456,23</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>180.477,01</b>	<b>127.654,99</b>	<b>124.770,68</b>	<b>120.515,38</b>	<b>553.418,06</b>

**LEGAIS E JUDICIAIS**

**Legais e Judiciais**

Cartórios e Tabelionatos	195,79	492,24	337,96	284,40	<b>1.310,39</b>
Outras Despesas Legais	7.212,10	1.495,30	1.622,76	1.115,86	<b>11.446,02</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Registro de Imóveis	6.505,52	5.796,33	88,78	6.135,00	<b>18.525,63</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>13.913,41</b>	<b>7.783,87</b>	<b>2.049,50</b>	<b>7.535,26</b>	<b>31.282,04</b>

<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>13.913,41</b>	<b>7.783,87</b>	<b>2.049,50</b>	<b>7.535,26</b>	<b>31.282,04</b>
--------------------------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

**Despesas Tributárias**

PASEP	9.970,91	15.080,60	24.086,24	28.410,68	<b>77.548,43</b>
COFINS	46.239,50	70.028,07	111.358,45	130.897,70	<b>358.523,72</b>
Parcelamento Tributos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>56.210,41</b>	<b>85.108,67</b>	<b>135.444,69</b>	<b>159.308,38</b>	<b>436.072,15</b>

**Despesas Financeiras e Taxas**

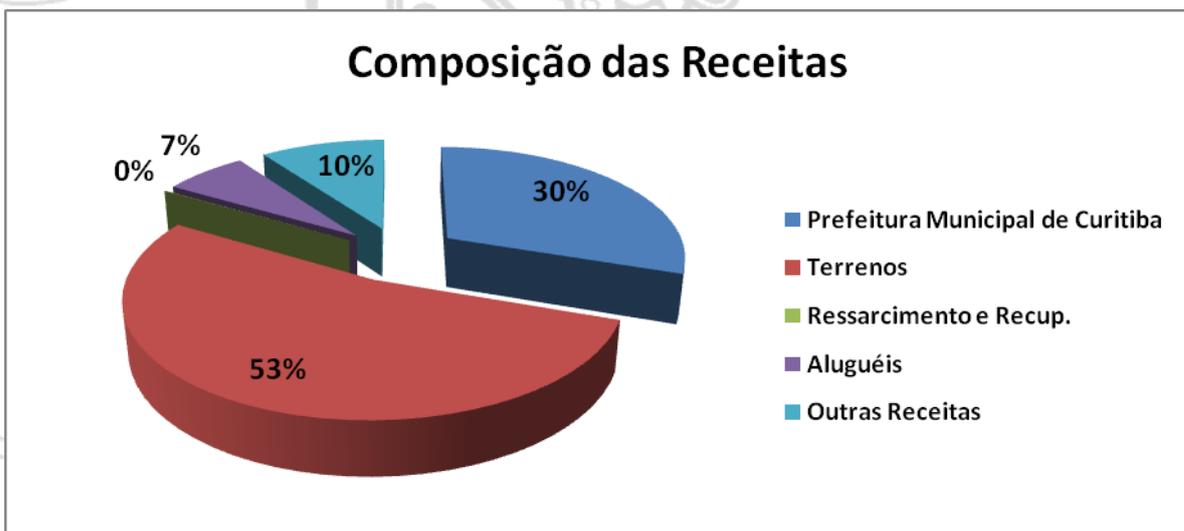
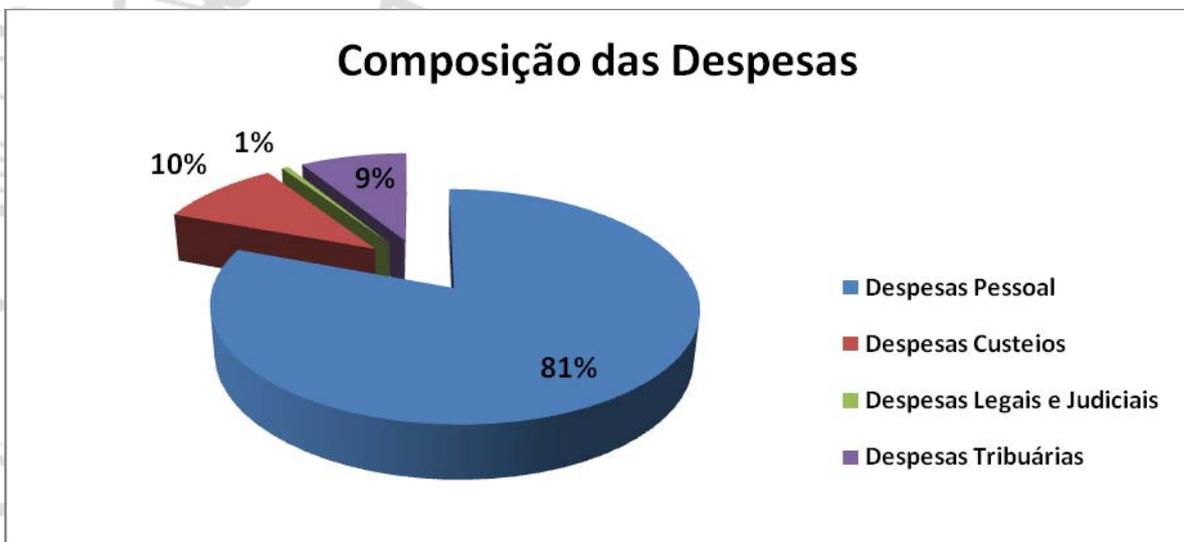
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Impostos de Terceiros	-0,04	-0,03	-0,03	-0,03	<b>-0,13</b>
Tarifas Bancárias	394,50	412,10	713,60	1.022,00	<b>2.542,20</b>
Juros e Multas	2.598,50	6.334,40	33.272,52	0,00	<b>42.205,42</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>2.992,96</b>	<b>6.746,47</b>	<b>33.986,09</b>	<b>1.021,97</b>	<b>44.747,49</b>

<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>59.203,37</b>	<b>91.855,14</b>	<b>169.430,78</b>	<b>160.330,35</b>	<b>480.819,64</b>
-------------------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.117.882,85	983.211,21	1.020.536,09	1.337.591,12	4.459.221,27
Despesas Custeios	180.477,01	127.654,99	124.770,68	120.515,38	553.418,06
Despesas Legais e Judiciais	13.913,41	7.783,87	2.049,50	7.535,26	31.282,04
Despesas Tributárias	59.203,37	91.855,14	169.430,78	160.330,35	480.819,64
<b>Total Geral</b>	<b>1.371.476,64</b>	<b>1.210.505,21</b>	<b>1.316.787,05</b>	<b>1.625.972,11</b>	<b>5.524.741,01</b>



### 3.3 Composição das Despesas e Receitas Executadas



### 3.4 Comparativo Financeiro : 2019 x 2020

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo : 2019 x 2020

DESCRIÇÃO	2019	2020	%
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>			
<b>Salários e Ordenados</b>			
Salários e Ordenados	2.617.478,42	2.547.133,15	-2,69%
Férias	108.223,79	133.722,22	23,56%
13º Salário	288.989,32	281.270,56	-2,67%
Rescisão de Contrato	0,00	17.001,50	0,00%
Estagiários	67.489,21	43.169,98	-36,03%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>3.082.180,74</b>	<b>3.022.297,41</b>	<b>-1,94%</b>
<b>Encargos Diretos</b>			
Encargos Previdenciários	686.654,79	674.447,25	-1,78%
FGTS	213.401,86	213.475,46	0,03%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
Parcelamento INSS	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>900.056,65</b>	<b>887.922,71</b>	<b>-1,35%</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>			
Vale Transporte	12.432,82	4.199,55	-66,22%
Despesas Refeição	279.354,72	184.166,32	-34,07%
Assistência Médica	245.925,73	290.666,34	18,19%
Outras Despesas Pessoal	68.060,31	69.974,50	2,81%
Ajuste Folha de Pagamento	-0,01	-5,56	55500,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>605.773,57</b>	<b>549.001,15</b>	<b>-9,37%</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>4.588.010,96</b>	<b>4.459.221,27</b>	<b>-2,81%</b>

DESCRIÇÃO	2019	2020	%
<b>DESPESAS DE CUSTEIO</b>			
<b>Custos Fixos - Diretos</b>			
Água	9.231,59	7.713,27	-16,45%
Aluguel	127.246,57	152.224,68	19,63%
Aluguel Veículo	109.207,89	46.874,71	-57,08%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	8.621,05	10.250,56	18,90%
Auditoria	11.039,00	11.500,00	4,18%
Bens Permanentes	2.607,40	2.357,00	-9,60%
Capacitação Profissional	130,00	0,00	-100,00%
Convênios	0,00	0,00	0,00%
Despesas com Informática	6.910,00	0,00	-100,00%
Despesas CIC	140.353,19	105.613,88	-24,75%
Despesas Correios	384,65	101,39	-73,64%
Despesas Veículos	28.664,53	5.655,30	-80,27%
Equip.Reprográficos	47.749,92	41.383,24	-13,33%
Eventos / Feiras / Reun.	963,89	0,00	-100,00%
Fotocópias	0,00	0,00	0,00%
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Limpeza e Conservação	96.746,19	47.555,17	-50,85%
Luz	32.029,76	29.624,01	-7,51%
M.Escritório/Consumo	8.670,48	2.088,00	-75,92%
Manutenção Barracões	6.916,93	456,30	-93,40%
Manutenção Predial	3.194,78	3.013,60	-5,67%
Outras Despesas Diversas	233,69	6.160,46	2.536,17%
Publicações e Anúncios	3.692,00	9.702,00	162,78%
Seguros	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Engenharia	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Recepção	28.456,41	30.029,13	5,53%
Serviços Diversos	19.497,72	12.407,64	-36,36%
Serviços Segurança	2.091,41	1.877,29	-10,24%
Táxi e Estacionamento	0,00	374,20	0,00%
Telefone	28.587,45	26.456,23	-7,46%
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>723.226,50</b>	<b>553.418,06</b>	<b>-23,48%</b>

**LEGAIS E JUDICIAIS**

**Legais e Judiciais**

Cartórios e Tabelionatos	2.591,24	1.310,39	-49,43%
Outras Despesas Legais	31.178,45	11.446,02	-63,29%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	71.888,23	0,00	-100,00%
Registro de Imóveis	13.470,91	18.525,63	37,52%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>119.128,83</b>	<b>31.282,04</b>	<b>-73,74%</b>
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>119.128,83</b>	<b>31.282,04</b>	<b>-73,74%</b>

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

**Despesas Tributárias**

PASEP	61.342,54	77.548,43	26,42%
COFINS	283.663,93	358.523,72	26,39%
Parcelamento Tributos	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>345.006,47</b>	<b>436.072,15</b>	<b>26,40%</b>

**Despesas Financeiras e Taxas**

Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00%
Impostos de Terceiros	151,72	-0,13	-100,09%
Tarifas Bancárias	4.776,90	2.542,20	-46,78%
Juros e Multas	185.906,53	42.205,42	-77,30%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>190.835,15</b>	<b>44.747,49</b>	<b>-76,55%</b>

<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>535.841,62</b>	<b>480.819,64</b>	<b>-10,27%</b>
-------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

RESUMO	2019	2020	%
Despesas Pessoal	4.588.010,96	4.459.221,27	-2,81%
Despesas Custeios	723.226,50	553.418,06	-23,48%
Despesas Legais e Judiciais	119.128,83	31.282,04	-73,74%
Despesas Tributárias	535.841,62	480.819,64	-10,27%
<b>Total Geral</b>	<b>5.966.207,91</b>	<b>5.524.741,01</b>	<b>-7,40%</b>



### 3.5 Orçamento 2021

#### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2021 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	624.785,55	624.785,55	624.785,55	624.785,55	2.499.142,20
Férias	17.355,15	17.355,15	17.355,15	17.355,15	69.420,62
13º Salário	52.065,46	52.065,46	52.065,46	52.065,46	208.261,85
Rescisão de Contrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estagiários	5.721,48	5.721,48	5.721,48	5.721,48	22.885,92
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>699.927,65</b>	<b>699.927,65</b>	<b>699.927,65</b>	<b>699.927,65</b>	<b>2.799.710,59</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	163.713,18	163.713,18	163.713,18	163.713,18	654.852,73
FGTS	49.982,84	49.982,84	49.982,84	49.982,84	199.931,38
Provisões Encargos	23.744,00	23.744,00	23.744,00	23.744,00	94.976,01
Parcelamento INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>237.440,03</b>	<b>237.440,03</b>	<b>237.440,03</b>	<b>237.440,03</b>	<b>949.760,12</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	1.122,00	1.122,00	1.122,00	1.122,00	4.488,00
Despesas Refeição	69.600,00	69.600,00	69.600,00	69.600,00	278.400,00
Assistência Médica	86.007,15	91.740,96	94.607,87	94.607,87	366.963,84
Outras Despesas Pessoal	18.549,69	18.549,69	18.549,69	18.549,69	74.198,76
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>175.278,84</b>	<b>181.012,65</b>	<b>183.879,56</b>	<b>183.879,56</b>	<b>724.050,60</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.112.646,52</b>	<b>1.118.380,33</b>	<b>1.121.247,23</b>	<b>1.121.247,23</b>	<b>4.473.521,31</b>

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS DE CUSTEIO</b>					
<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	<b>8.400,00</b>
Aluguel	41.583,99	41.583,99	41.583,99	41.583,99	<b>166.335,96</b>
Aluguel Veículo	4.393,29	4.393,29	4.393,29	4.393,29	<b>17.573,16</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	2.640,09	4.140,09	2.640,09	4.140,09	<b>13.560,36</b>
Auditoria	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Convênios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Despesas com Informática	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	<b>9.600,00</b>
Despesas CIC	54.804,72	54.804,72	54.804,72	54.804,72	<b>219.218,88</b>
Despesas Correios	300,00	300,00	300,00	300,00	<b>1.200,00</b>
Despesas Veículos	5.250,00	5.900,00	5.250,00	8.250,00	<b>24.650,00</b>
Equip.Reprográficos	6.249,87	6.249,87	6.249,87	6.249,87	<b>24.999,48</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Fotocópias	300,00	300,00	300,00	300,00	<b>1.200,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Limpeza e Conservação	13.159,08	13.159,08	13.159,08	13.159,08	<b>52.636,32</b>
Luz	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	<b>28.800,00</b>
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	<b>6.000,00</b>
Manutenção Predial	900,00	900,00	900,00	900,00	<b>3.600,00</b>
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Publicações e Anúncios	600,00	600,00	600,00	600,00	<b>2.400,00</b>
Seguros	900,00	900,00	900,00	900,00	<b>3.600,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Recepção	7.815,00	7.815,00	7.815,00	7.815,00	<b>31.260,00</b>
Serviços Diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços Segurança	470,94	470,94	470,94	470,94	<b>1.883,76</b>
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	<b>1.200,00</b>
Telefone	7.800,00	7.800,00	7.800,00	7.800,00	<b>31.200,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>169.666,98</b>	<b>171.816,98</b>	<b>169.666,98</b>	<b>174.166,98</b>	<b>685.317,92</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>169.666,98</b>	<b>171.816,98</b>	<b>169.666,98</b>	<b>174.166,98</b>	<b>685.317,92</b>

**LEGAIS E JUDICIAIS**

<b>Legais e Judiciais</b>					
Cartórios e Tabelionatos	600,00	600,00	600,00	600,00	<b>2.400,00</b>
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Registro de Imóveis	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	<b>60.000,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>74.400,00</b>
<hr/>					
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>18.600,00</b>	<b>74.400,00</b>

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>					
PASEP	22.275,00	22.275,00	22.275,00	22.275,00	<b>89.100,00</b>
COFINS	79.800,00	79.800,00	79.800,00	79.800,00	<b>319.200,00</b>
Parcelamento Tributos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>102.075,00</b>	<b>102.075,00</b>	<b>102.075,00</b>	<b>102.075,00</b>	<b>408.300,00</b>
<hr/>					
<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>					
Impostos - Taxas : IPTU	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Impostos de Terceiros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Tarifas Bancárias	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Juros e Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>24.000,00</b>
<hr/>					
<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>108.075,00</b>	<b>108.075,00</b>	<b>108.075,00</b>	<b>108.075,00</b>	<b>432.300,00</b>

<b>RESUMO</b>	<b>1º Trimestre</b>	<b>2º Trimestre</b>	<b>3º Trimestre</b>	<b>4º Trimestre</b>	<b>TOTAL</b>
Despesas Pessoal	1.112.646,52	1.118.380,33	1.121.247,23	1.121.247,23	4.473.521,31
Despesas Custeios	169.666,98	171.816,98	169.666,98	174.166,98	685.317,92
Despesas Legais e Judiciais	18.600,00	18.600,00	18.600,00	18.600,00	74.400,00
Despesas Tributárias	108.075,00	108.075,00	108.075,00	108.075,00	432.300,00
<b>Total Geral</b>	<b>1.408.988,50</b>	<b>1.416.872,31</b>	<b>1.417.589,21</b>	<b>1.422.089,21</b>	<b>5.665.539,23</b>





CURITIBA



CURITIBA S.A.

## 4. RELATÓRIO DE AUDITORIA E CONSELHO FISCAL



## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos**

**Acionistas, aos Conselheiros e aos Diretores da  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.  
Curitiba – PR**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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

## **Ênfase**

### **Saldo Contábil da conta “Município de Curitiba”**

Conforme Nota Explicativa Nº 11, o saldo da conta no montante de R\$ 132.438.792,50, em 31 de dezembro de 2019, 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 e que o saldo devedor era oriundo de exercícios anteriores e não havia contrato de empréstimo entre as partes. A companhia atualizava o saldo da dívida desde o ano de 2.000. A Lei Municipal 15.578 de 18 de dezembro de 2019 autorizou a utilização do valor para aumentar o Capital Social da Companhia. Assim, o valor foi transferido do Passivo não Circulante (Contas a Pagar) para o Patrimônio Líquido (Recebimento p/Futuro Aumento de Capital). O valor de R\$ 134.416.792,50 foi integralizado no ano de 2020, conforme proposta apresentada aos acionistas na 74ª AGE e homologada na 75ª AGE. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações contábeis do exercício anterior**

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrente da retificação de erros no valor de R\$ 55.392.607,66, registro realizado indevidamente no ativo circulante, mas sendo uma despesa, conforme descrito nas Notas Explicativas nº 2.10 e 7, foi conduzida sob responsabilidade de outros auditores, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, com data de 28 de fevereiro de 2020. Como parte de nossos exames das demonstrações contábeis de 2020, examinamos os ajustes descritos nas Notas Explicativas nº 2.10 e 7, que alteraram os valores correspondentes relativo as demonstrações contábeis de 2019. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações contábeis da Companhia referente ao exercício de 2019 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as demonstrações de 2019 tomadas em conjunto. Nossa opinião não tem ressalva sobre esses assuntos.

## **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.** é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A.** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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



- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A** a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Porto Alegre, 05 de abril de 2021.

JK AUDITORES S/S LTDA  
CRC RS 007358/O-5

Rosangela Pereira Peixoto  
Contadora 1 CRC RS 65.932/O-7  
Sócia Responsável Técnica



CURITIBA



CURITIBA S.A.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.**

**CNPJ 76.493.899/0001-93**

### **PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, reportando-se aos exames que fizeram sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme consta nos respectivos atos que abrangem inclusive balancetes mensais, analisando as demonstrações financeiras, com comparativos de evoluções trimestrais e anuais, em conjunto com as notas explicativas, bem como o respectivo relatório da auditoria independente, entendem que as contas apresentadas estão formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembleia Geral Ordinária.

Curitiba, 19 de Abril de 2021.

**Elisangela Trajino da Silva de Avelar**

Conselheiro Fiscal 2020

**Celso da Rosa Filho**

Conselheiro Fiscal 2020

**Carlos Cesar Calderon**

Conselheiro Fiscal 2020