

RELATÓRIO DA DIRETORIA

| 1

2021

COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
DE CURITIBA -
CURITIBA S.A.

- I. RELATÓRIO DA DIRETORIA EM ATENDIMENTO AS EXIGÊNCIAS LEGAIS - ARTIGO 33º INCISO XVI DO ESTATUTO SOCIAL E LEI 6.404/1976;

Gerencia Financeira Administrativa e de Pessoal

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Caio Cesar Zerbato	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	57ª AGO
José Carlos de Godoi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Luiz Fernando de Souza Jamur	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

| 2

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	57ª AGO
João Barreto Lopes	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	58ª AGO
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
Elvira Wos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

CONSELHO FISCAL - 2021 - 2022

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisangela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	58ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	58ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	58ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	58ª AGO

DIRETORIA - 2022 - 2024

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Marcelo Linhares Frehse	Diretor Presidente	210ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	207ª RCA

ÍNDICE

| 3

1. Relatório da Diretoria – 2021.....	4
1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ	7
1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA.....	11
2. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO.....	28
2.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo	29
3 BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO.....	41
3.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo	42
4. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	54
4.1 Orçamento e Execução Financeira	54
4.2 Execução Financeira.....	55
4.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas.....	59
4.4 Comparativo 2020-2021	60
4.5 Orçamento 2022.....	64
5. PARECER DO CONSELHO FISCAL.....	68
6. PARECER DO AUDITORIA INDEPENDENTE.....	73

1. Relatório da Diretoria – 2021

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

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da CURITIBA S.A. apresenta-lhes o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas, preparadas de acordo com o International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e que são efetivas para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

As atividades desempenhadas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. ao longo de seus quase 60 anos vem transformando a realidade da sua área de atuação, contribuindo para

melhoria de qualidade de vida de milhões de pessoas e pela instalação de grandes empresas no Município de Curitiba. Em reconhecimento ao relevante trabalho realizado pela CURITIBA S.A., nas últimas décadas a sociedade e a classe política passaram a demandar a sua presença onde a intervenção do poder público se faz necessária para dotar regiões carentes de regularização fundiária, bem como proporcionar e apoiar o desenvolvimento local, seja regularizando indústrias, seja auxiliando nos processos de regularização fundiária com caráter habitacional.

15

O modelo de Governança que se propagou em 2021 foi concebido com referência nas melhores práticas de governança e gestão, incluindo o referencial básico de governança aplicável a órgãos e entidades da administração pública. Por meio desta estrutura, a empresa é dirigida, monitorada e incentivada em um processo que envolve Conselho de Administração, Diretoria, órgãos de fiscalização e de controle, gestores, empregados, sociedade, entre outros. Nas funções de governança, visando a definição do direcionamento estratégico, supervisão da gestão, envolvimento das partes interessadas, a CURITIBA S.A. conta com duas instâncias colegiadas de deliberação: o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva. Para exercer as funções de controle, em especial auditar e avaliar o sistema de gestão e promover a “accountability” (prestação de contas e responsabilidade) e a transparência, a CURITIBA S.A. possui o Conselho Fiscal e as unidades internas de governança, representadas pelas Gerências na estrutura organizacional da empresa.

O ano de 2021, ainda sobre os impactos da crise sanitária do Coronavírus (Covid-19), foram muitos e certamente serão sentidos por décadas, embora não há como prever exatamente às mudanças sociais e na economia em geral. Os tempos foram difíceis para muitos, deixando rastros de perdas, mas também deixa lições importantes para superar os desafios que surgirão. Na economia as dificuldades não foram diferentes, mas já verifica-se o processo de recuperação econômica, mesmo que ainda não

suficiente para impulsionar o consumo e os investimentos, permanecendo alto nível de desemprego e endividamento público. Os reflexos dessas melhorias vem sendo demonstradas pelas comercializações realizadas no exercício.

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. possui significativa estabilidade em seus mecanismos de execução nos níveis tático e operacional e, nos últimos anos, tem se empenhado em fortalecer e aprimorar mecanismos de liderança, estratégia e controle a fim de avaliar, direcionar e monitorar a gestão, com vistas à condução das políticas públicas e à prestação de serviços de interesse da sociedade.

As exigências requeridas para a elaboração de um Relatório de Gestão Integrado favorecem a interação não apenas entre as unidades da Companhia, mas também entre a Entidade e os beneficiários de seus programas, os quais se complementam de modo a formar uma Política de Regularização Fundiária que alcança toda a sociedade.

O desafio de elaboração de um Relatório de Gestão mais dinâmico e integrado foi assumido como grande oportunidade de aprendizado institucional com vistas a gerar o produto pontual e desencadear mecanismos de acompanhamento ao longo dos próximos exercícios, para que se passe a manter registros adequados de ações praticadas e informações necessárias à elaboração dos novos relatórios e, sobretudo, para orientar a gestão e garantir transparência continuamente.

Assim, a CURITIBA S.A. se coloca à sociedade como uma instituição consolidada, que promove a regularização, e que aprende continuamente, sempre voltado à sua missão de participar continuamente das políticas de desenvolvimento do Município e contribuindo com o atendimento das

diretrizes de ocupação do solo da cidade, ações estas que contribuem para a melhoria da qualidade de vida de todos.

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.

| 7

1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

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

Assim, a regularização fundiária trata de um complexo conjunto de ações multidisciplinares onde atuam os profissionais da CURITIBA S.A. das áreas jurídica, urbanística 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

pelos 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.

| 8

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.

1.1.1.1 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:

| 10

a) 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.

b) 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,

282.810,11 m² (duzentos e oitenta e dois mil oitocentos e dez vírgula onze metros quadrados) de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos.

Tabela 1 : Área Identificada para Regularização da CIC : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO AUGUSTA E COLIBRI	144.191,16	34	25	3	6
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	1	0	0	1
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
TOTAL	282.810,11	43	27	5	11

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

As principais áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Esperança (61.036,31 m²), Vila Conquista (77.582,56 m²), Vila Colibri e Chácara Augusta (144.191,16 m²), 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.

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2.1 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

A Regularização Fundiária, do ponto de vista da sua execução, não pode apenas ser vista com o exclusivo escopo de garantir segura moradia para os menos favorecidos. Ela se mostra como instrumento fundamental para o desenvolvimento econômico e de combate à pobreza. Isto porque a

Regularização Fundiária reflexamente ativa micro movimentações na economia em razão de investimentos na melhoria de imóveis e porque viabiliza acesso a financiamentos menos custosos para investimentos em pequenos negócios e até mesmo para aquisição regular destes imóveis uma vez regularizados. Esses pequenos investimentos, quando realizados em larga escala, repercutem positivamente nas transações comerciais da nossa cidade, promovendo o desenvolvimento econômico em cada um dos bairros onde há o projeto de regularização. Aliás, essa conclusão decorre da quando a propriedade urbana cumpre sua função social, atendendo às exigências fundamentais de ordenação de Curitiba expressas no seu Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Como visto acima, a função social da propriedade urbana está atrelada ao desenvolvimento das atividades econômicas, daí porque a 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 são 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, novos projetos de regularização fundiária abertos levam em consideração o impacto ambiental e econômico na região, equivalente à 221.773,72 m² (duzentos e vinte e um mil setecentos e setenta e três vírgula setenta e dois metros quadrados) de novas áreas passíveis de regularização para os próximos períodos. Ademais, foi regularizado em 2021 o Bolsão Vila Esperança, área de ocupação irregular, equivalente à **61.036,39 m² (sessenta e um mil trinta e seis vírgula trinta e nove metros quadrados)**.

Tabela 2 : Área Regularizada : Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
TOTAL	61.036,39	8	2	5	4

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

1.2.1.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A., no ano de 2021 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 100.000,00 m² (cento mil metros quadrados) de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de 1.100 m² (um mil e cem 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.

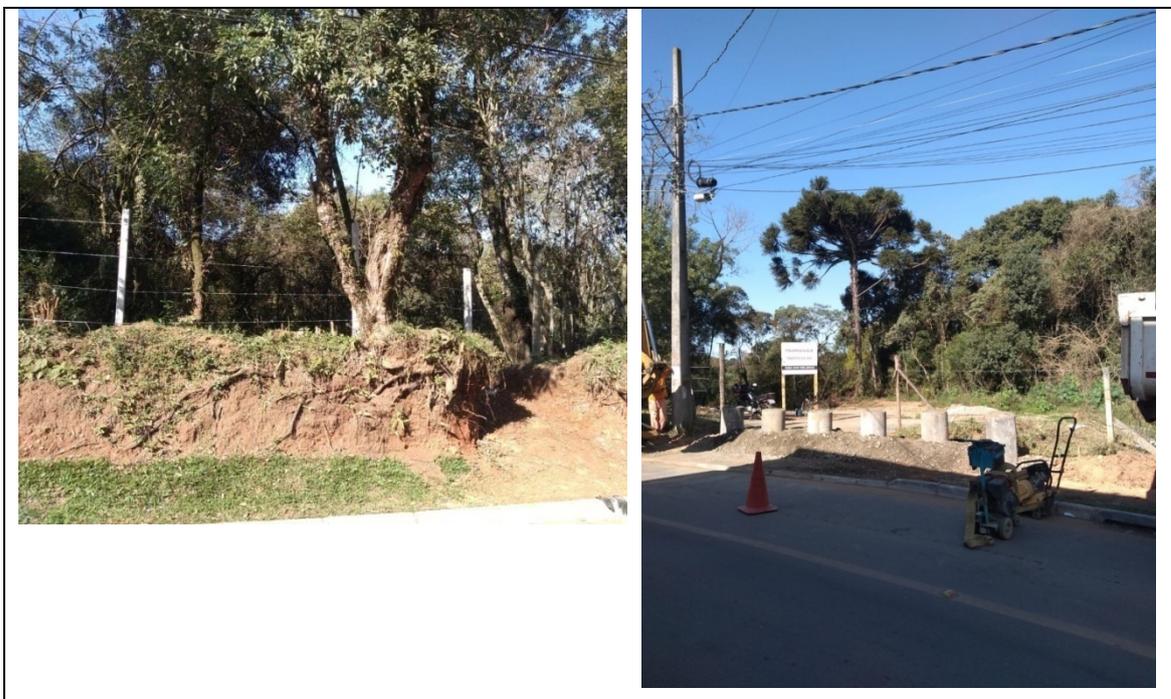
Imagem 1 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba





Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba





Fonte : CURITIBA S.A., 2021

| 17

1.2.1.2 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 2021. 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 **230.701,14 m²** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 07 novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 03 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente à 73.078,39 m² e beneficiando 07 empresas.

Tabela 3 : Área Identificada para Regularização : Empresarial

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	0	1
BOLSÃO CERLUTES	60.968,03	2	1	0	1
TOTAL	230.701,14	10	7	0	3

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

Tabela 4 : Retificação Administrativa para Regularização : Empresarial

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA/ REGULARIZAÇÃO CARTÓRIO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0

R. BOLSÃO COROA	36.336,52	8	6	2	0
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
TOTAL	73.078,39	10	7	2	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

| 19

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 4,3 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 215 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

Tabela 5 : Áreas Á Regularizar em Andamento 2021

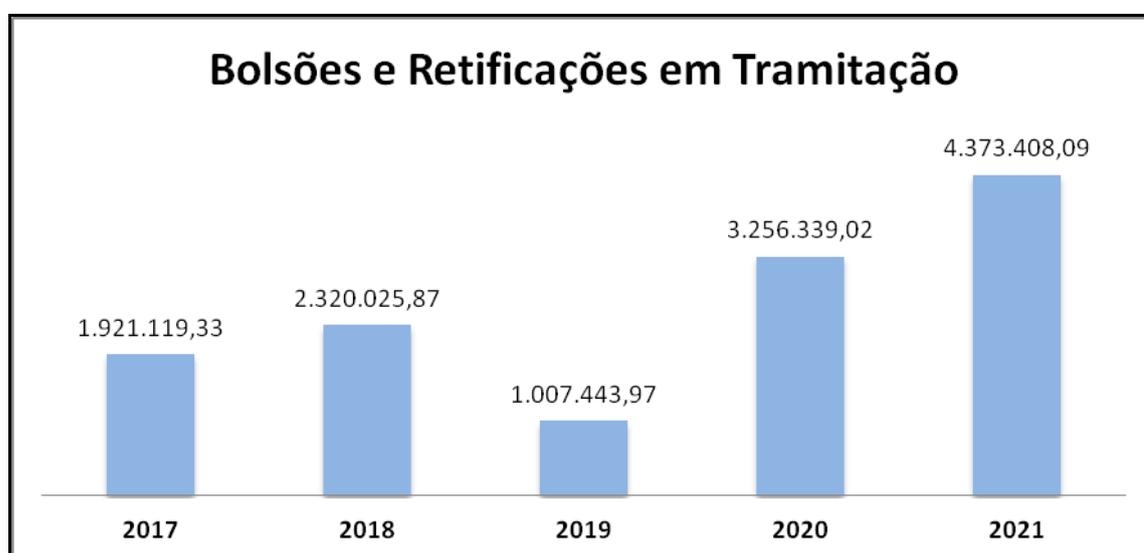
BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE	
				RUA	CURITIBA S/A
BOLSÃO ANNA KINELSKA	3.022,00	3	1	1	1
BOLSÃO DCL	36.835,54	6	4	1	1
BOLSÃO PEDRO BOM	42.582,37	2	1	1	0
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
BOLSÃO AUGUSTA E COLIBRI	144.191,16	34	25	3	6
BOLSÃO TRANSCRIÇÃO 11.094	892.356,00	36	27	9	0
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	1	0	0	1
BOLSÃO CERLUTES	60.968,03	2	1	0	1
BOLSÃO H54 E H58	20.000,00	2	0		2
BOLSÃO OASIS	44.941,80	8	5	3	0
BOLSÃO SPEI	17.752,66	2	1	0	1
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	67.187,36	14	10	1	3
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0

BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,39	8	2	2	4
BOLSÃO IMACÁ (ESC. DARIO VELOZO)	109.063,09	8	4	3	1
BOLSÃO CMEI BARIGUI	6.558,72	2	0	0	2
BOLSÃO DIAMANTE	31.850,77	1	1	0	0
BOLSÃO PAULISTA	97.026,92	1	1	0	0
BOLSÃO YELLOW MAC	9.331,40	1	1	0	0
BOLSÃO PARQUE DOS TROPEIROS	156.671,38	3	0	2	1
R BOLSÃO CIDADE AZUL	19.136,69	2	2	0	0
R. BOLSÃO RIO PULADOR	6.840,94	2	2	0	0
R. BOLSÃO INDEPENDENCIA	114.623,40	4	3	1	0
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
R. BOLSÃO COROA	36.336,52	8	6	2	0
R. BOLSÃO CONDOMÍNIO	338.527,46	108	84	6	1
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
RET. PEPSICO LOTE 03	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 07	62.099,34	8	6	1	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,82	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
DOAÇÃO DE RUA T.11.094- L3A	37.269,90	2	0	2	0
RET. PEPSICO LOTE 04	10.968,77	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 05	12.992,68	2	1	1	0
RET. PEPSICO LOTE 06	16.480,00	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 08	17.936,77	2	1	1	0
RET. ÁREA DIAMANTE	30.034,73	1	1	0	0
I.F. Escola Cid Campelo	12.300,90	1	0	0	1
DESAPROPRIAÇÃO IRMÃOS MYLLA	81.485,91	2	2	0	0
RETIFICAÇÃO JUDICIAL RUA NATÁLIO	4.394,00	1	0	0	1
Correção da área da Volvo	1.289.519,23	1	1	0	0
TRANSPORTE DA MATRÍCULA DA ARAUCARIA PARA CURITIBA	36.300,00	1	1	0	0
TOTAL	4.373.408,09	310	215	47	31

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

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, a atividade também poderá envolver a catalogação patrimonial, tratativas para desapropriação ou procedimentos de retificação e/ou registro.

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



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

1.2.1.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

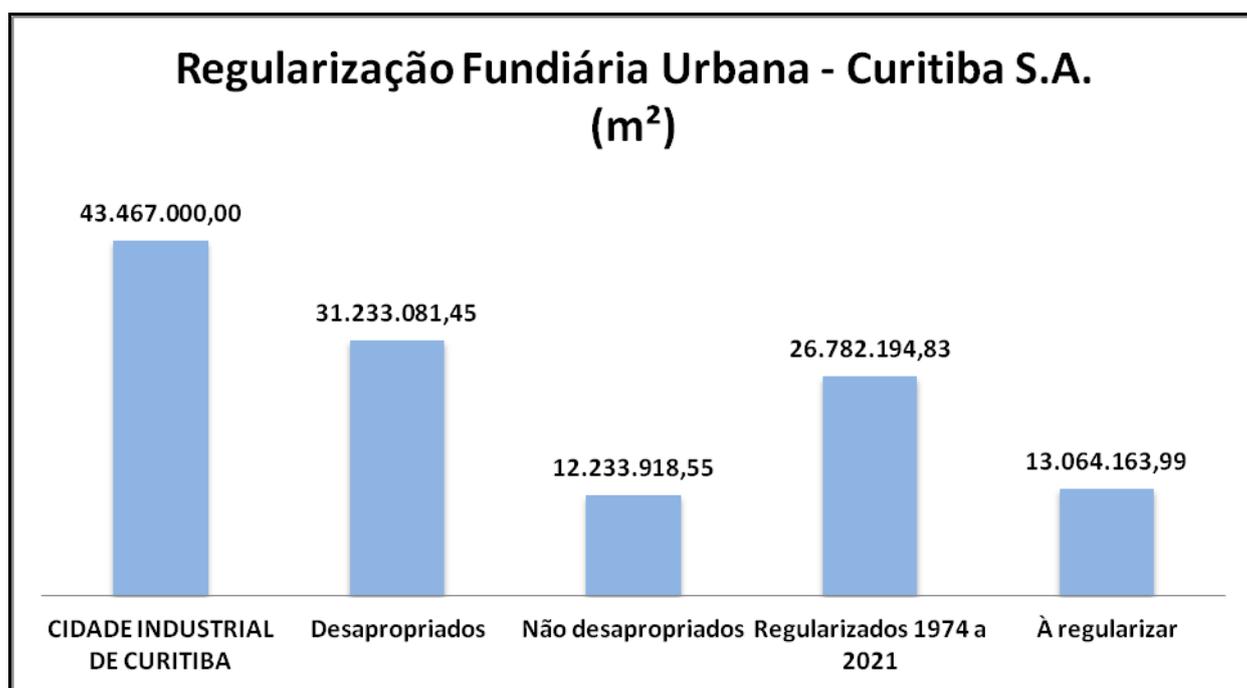
1.2.1.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

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

efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e principalmente sobre os cidadãos.

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

| 22



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

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 **2.312.894,04 m²** em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 50 empresas/instituições, com transferência e titularidade através de 06 Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

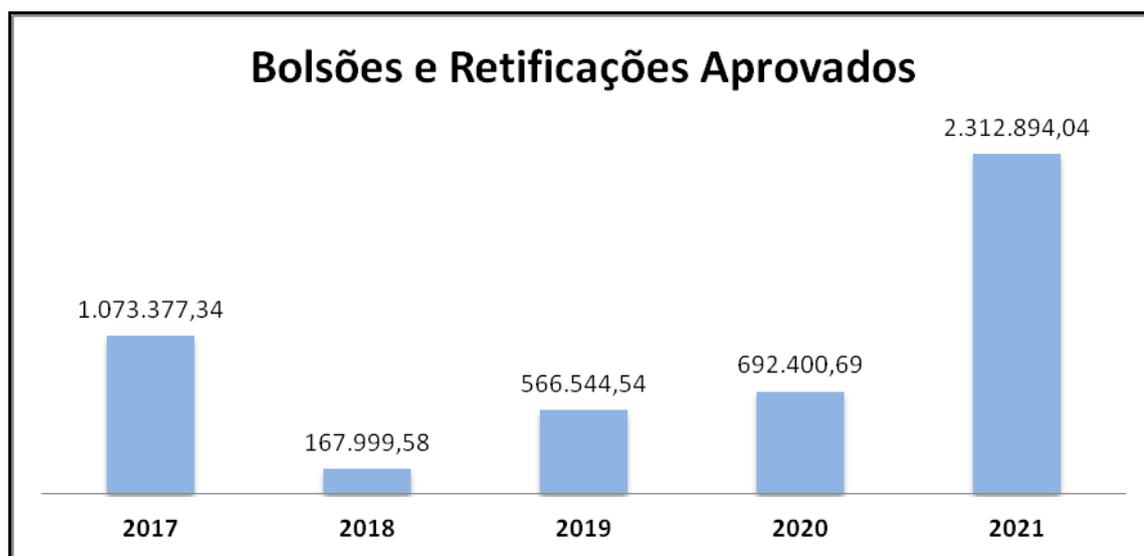
TABELA 6 : Áreas Regularizadas em 2021

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE	Nº DE LOTE
				RUA	CURITIBA S/A
BOLSÃO OASIS	44.941,80	8	5	3	0
BOLSÃO SPEI	17.752,66	2	1	0	1
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	67.187,36	14	10	1	3
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0
BOLSÃO IMACÁ (ESC. DARIO VELOZO)	109.063,09	8	4	3	1
BOLSÃO CMEI BARIGUI	6.558,72	2	0	0	2
BOLSÃO DIAMANTE	31.850,77	1	1	0	0
BOLSÃO PAULISTA	97.026,92	1	1	0	0
BOLSÃO YELLOW MAC	9.331,40	1	1	0	0
BOLSÃO PARQUE DOS TROPEIROS	156.671,38	3	0	2	1
RET. PEPSICO LOTE 03	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 07	62.099,34	8	6	1	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,82	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
DOAÇÃO DE RUA T.11.094- L3A	37.269,90	2	0	2	0
RET. PEPSICO LOTE 04	10.968,77	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 05	12.992,68	2	1	1	0
RET. PEPSICO LOTE 06	16.480,00	1	1	0	0
RET. PEPSICO LOTE 08	17.936,77	2	1	1	0
RET. ÁREA DIAMANTE	30.034,73	1	1	0	0
I.F. Escola Cid Campelo	12.300,90	1	0	0	1
DESAPROPRIAÇÃO IRMÃOS MYLLA	81.485,91	2	2	0	0
RETIFICAÇÃO JUDICIAL RUA NATÁLIO	4.394,00	1	0	0	1
Correção da área da Volvo	1.289.519,23	1	1	0	0
TRANSPORTE DA MATRÍCULA DA ARAUCARIA PARA CURITIBA	36.300,00	1	1	0	0
TOTAL	2.312.894,05	82	50	21	11

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

As ações de regularização fundiária em 2021 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 - 2017/2021



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

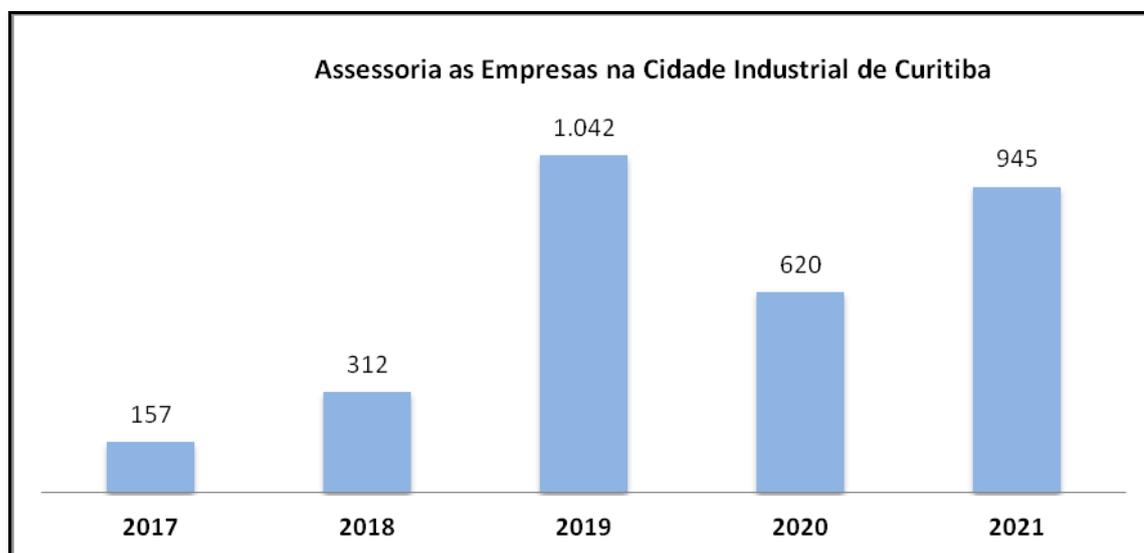
O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais no âmbito municipal e, principalmente, a população e as empresas instaladas no local que são positivamente afetadas pelas ações. O processo 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.

1.2.1.5 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou o assessoramento técnico informal e formal para 945 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 (2017/2021)



Fonte : CURITIBA S.A., 2021

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 7 : Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	32.492,72	6
	AVALIAÇÕES	1.420.825,73	114
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	106.280,20	14
	COMODATOS		19

	PROTOCOLOS 2021		630
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		945
	TOTAL	1.559.598,65	1728
	SISTEMA MÓDULO CSA (CADASTRO DE INFORMAÇÕES)	TOTAL REGISTROS 443	

Fonte : CURITIBA S.A., 2021

MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente
CURITIBA S.A.

FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro
CURITIBA S.A.

2. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Quadro 1.1: Ativo

ATIVO (A + B)		39.302.650,89
A) CIRCULANTE: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5)		29.245.812,05
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		3.399.253,28
1.1.1	Aplicações Financeiras e Cheques Administrativos	3.264.592,22
1.1.2	Bancos Conta Movimento	111.733,93
1.1.3	Bancos Conta Vinculada	22.927,13
1.2 CONTAS A RECEBER		4.274.057,18
1.2.1	Títulos Receber	4.274.057,18
1.2.2	Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
1.3 ESTOQUES		21.448.490,58
1.3.1	Estoque de Áreas	40.560.316,88
1.3.2	Provisão Perdas s/ Estoque	(19.111.826,30)
1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR		30.178,63
1.5 OUTROS CRÉDITOS		93.832,38
B) ATIVO NÃO CIRCULANTE : (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)		10.056.838,84
2.1 CONTAS A RECEBER		8.109.011,53
2.1.1	Títulos Á Receber	7.584.286,49
2.1.2	Salários à Receber	0,00
2.1.3	Depósitos Judiciais	524.725,04
2.2 INVESTIMENTOS		1.911.329,87
2.3 IMOBILIZADO		36.497,44
2.4 INTANGÍVEL		0,00

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.

2.1 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.

| 30

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 31.12.2022. 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, contanto 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.

| 31

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.

(A) ATIVO CIRCULANTE R\$ 29.245.812,05

1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.399.253,28
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.399.253,28
1.1.1. Aplicações e Cheques Administrativos	3.264.592,22
1.1.2. Bancos Conta Movimento	111.733,93
1.1.3. Bancos Conta Vinculada	22.927,13

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 31.12.2021.**

Os valores informados como **aplicações e cheques administrativos** são os valores em aplicação financeira junto ao Banco Caixa Econômica Federal.

O valor informado em Bancos Conta Vinculada, **R\$ 22.927,13** (*vinte e dois mil novecentos e vinte e sete reais e treze 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 (Processo n. 8134/1992 - Adolfo Ançai e Dulcidia Ançai).

1.2 CONTAS A RECEBER	4.274.057,18
-----------------------------	---------------------

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2022, representados pelas seguintes contas:

| 33

1.2.1 TÍTULO A RECEBER	4.274.057,18
Zona Industrial	4.274.057,18
Zona de Serviços	0,00

O valor de **R\$ 4.274.057,18** (*quatro milhões duzentos e setenta e quatro mil cinquenta e sete reais e dezoito centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2022, 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 Zavelinki	1.000.000,00		10.11.21	Acordo Judicial
Antonio Paulo Potrick	300.000,00	05/19	30.11.22	Acordo Judicial
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	N/A	31.01.22	2
Cohab	1.723.818,05	N/A	N/A	1
Ieda Aparecida Pupo Bremm	10.951,51	02/18	20.12.00	Ação Judicial
Indimplex Ind. Com. Imp.	158.711,63	40/70	30.11.96	Ação Judicial
Lindavam Maria Onice	320.529,65	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	211.751,54	40/60	19.07.04	Ação Judicial
Rosana Lopes da Silva	48.254,64	02/60	25.01.22	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	40.459,68	02/60	25.01.22	Adimplente

Lucila Eidt	90.199,08	02/60	25.01.22	Adimplente
Elza Maria Grocelli	77.058,96	02/60	25.01.22	Adimplente
Josué Davi dos Santos	52.322,44	01/60	25.12.21	
TOTAL	4.274.057,18			

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 56% estão com Ação Judicial de Cobrança, conforme observações no quadro, ou seja, não serão recebidos de forma imediata, ou mesmo, poderão ser recebidos com garantia de créditos - devolução do imóvel.

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.

Obs2. COHAB - Encontro de Contas: Valor referente a estimativa de recebimento para o exercício de 2022, 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 n.ºs 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 n.º 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).

1.3 ESTOQUES	21.448.490,58
1.3.1 ESTOQUE DE ÁREAS	21.448.490,58
1.3.1.1 Áreas de Terrenos na CIC	40.560.316,88
1.3.2 PROVISÃO PARA PERDAS	(19.111.826,30)

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 4.031.092,53 m², 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.

1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR	30.178,63
1.4 IMPOSTOS À RECUPERAR	30.178,63
1.4.1 Imposto de Renda	907,99
1.4.2 CSLL Estimativa	5.522,82
1.4.3 IRPJ Estimativa	17.094,21
1.4.4 Contribuição Previdenciária	6.653,61

| 36

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

1.5 OUTROS CRÉDITOS	93.832,38
1.5 OUTROS CRÉDITOS	93.832,38
1.5.1 Prefeitura Municipal de Curitiba	47.001,97
1.5.2 Adiantamento à Funcionários	46.830,41

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
TOTAL							47.001,97

ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS

Valores decorrentes de adiantamento de 13^o e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2021 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 2022.

(B) ATIVO NÃO CIRCULANTER\$ 10.056.838,84

2.1 CONTAS A RECEBER	8.109.011,53
2.1 CONTAS A RECEBER	8.109.011,53
2.1.1 Títulos a Receber	7.584.286,49
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	524.725,04

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 (2022), composto pelas seguintes empresas / créditos:

Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Cohab	6.380.396,31	N/A	N/A	1
Antonio Paulo Potrick	75.000,00	17/19 à 19/19	30.01.23	Em Cobrança

Rosana Lopes da Silva	188.997,34	14/60 a 60/60	25.01.23	Em Cobrança
Rosana Lopes da Silva	158.467,08	14/60 a 60/60	25.01.23	Em Cobrança
Lucila Eidt	353.279,73	14/60 à 60/60	25.01.23	Em Cobrança
Elza Maria Grocelli	301.814,26	14/60 à 60/60	25.01.23	Em Cobrança
Josué Davi dos Santos	126.331,77	14/60 à 60/60	25.01.23	Em Cobrança
TOTAL	7.584.286,49			

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 m², 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.

2.1.2 DEPÓSITOS JUDICIAIS	524.725,04
Processos Cíveis e Trabalhistas	524.725,04

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	RECOLHIMENTO
16504-2003-005-09-00-5	Trabalhista	Paulo Hesketh Filho	27.048,96
28219-2009-002-09-00-3	Trabalhista	Ayrton de Jesus Costa Cabral	41.851,07
91015-2003-652-09-00-9	Trabalhista	Senalba	125.412,17

	Ação de Cobrança	Prefeitura Municipal de Curitiba	10.714,59
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	304.571,83
8914/1992	Desapropriação	Nathan Zugman	3.690,52
3449/0000	Indenização	Marcos Cezar Thadeu	2.082,81
23724/0000	Ação de Cobrança	Ieda Aparecida Puppo	492,11
002723-03-2016-08-16	Repetição de Indébito	Casa do Coco Indústria	8.860,99
Total Geral			524.725,04

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	36.497,44
------------------------	------------------

CUSTO	689.136,69
Veículos	147.076,00
Móveis e Utensílios	189.224,51
Máquinas e Equipamentos	144.773,78
Computadores e Periféricos	208.062,40

(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA **(652.639,25)**

Os bens permanentes imobilizados adquiridos pela Companhia são lançados nesta conta.

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.

| 40

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	0,00
Software - Custo	187.054,95
Software - Amortização	(187.054,95)

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.

3 BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

| 41

Quadro 1.3: Passivo

PASSIVO (A +B +C3)		39.302.650,89
A) CIRCULANTE : (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)		824.000,65
1.1	CREDORES DIVERSOS	0,00
1.2	FORNECEDORES E CONTAS PAGAR	20.701,56
1.2.1	Fornecedores Diversos	20.701,56
1.3	OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	563.072,40
1.3.1	Obrigações com Pessoal	465.267,55
1.3.2	Encargos Previdenciários	97.804,85
1.4	OBRIGAÇÕES FISCAIS	216.418,30
1.5	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00
1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	23.808,39
B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE : (2.1 + 2.2. + 2.3)		32.587.450,93
2.1	RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS	32.385.000,00
2.2	CREDORES DIVERSOS	0,00
2.3	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	202.450,93
C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO : (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)		5.891.199,31
3.1	Capital Social	223.564.052,50
3.2	Futuro Aumento de Capital	1.600.000,00
3.3	Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34
3.4	Lucros e Prejuízos Acumulados	-730.913.158,61
3.5	Resultado do Exercício	162.904,08

O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2021 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.

3.1 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;

| 43

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.

(A) PASSIVO CIRCULANTE R\$ 824.000,65

1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	20.701,56
FORNECEDORES	20.701,56
1.2.1 Fornecedores Diversos	20.701,56

Diversos: Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2022, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2021	165,97
Ressarcimento de Despesas (DÉBORA)	Dezembro de 2021	2.468,30
Sodexo Pass do Brasil Serviços e Comércio	Dezembro de 2021	15.984,00
Interativa	Dezembro de 2020	2.083,29

1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	563.072,40
1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	465.267,55
1.3.1.1 Provisão para Férias	465.267,55
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.

| 45

1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS	97.804,85
1.3.2.1 INSS a Recolher	72.077,28
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	1.145,22
1.3.2.3 FGTS a Recolher	24.582,35

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. Recolhida regularmente em Janeiro de 2022.

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 2022.

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 2022.

1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS	216.418,30
1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS	216.418,30
1.4.1 Imposto de Renda à Recolher	54.897,17
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	0,00
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	28.603,45
1.4.4 COFINS à Recolher	132.059,81
1.4.5 ISS à Recolher	189,68
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	668,19

| 46

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 2021 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2022. 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 2022.

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 efetuados 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 2021 com vencimento em 25/01/2022.

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.

1.6. OUTRAS OBRIGAÇÕES	23.808,39
1.6 OUTRAS OBRIGAÇÕES	23.808,39
1.6.1 Valores a Restituir	2.011,58
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 2021, 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 2022.

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.

| 48

(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE R\$ 32.587.450,93

2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA	32.385.000,00
-------------------------------	---------------

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	2.066.000,00
Ações de Desapropriações	1.600.000,00
Ações de Indenizações	27.244.000,00
Ações de Cobrança	1.103.000,00
Outras Ações	372.000,00

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	PROVISÃO
3449/0000	Ação de Indenização	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	1.103.000,00
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
91015-2003.652-09-00-3	Trabalhista	Senalba	1.697.000,00
	Outras Ações	Outras Ações	372.000,00
Total Geral			30.885.000,00

2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	202.450,93
-------------------------------------	-------------------

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.

(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 5.891.199,31

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.

| 50

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 Assembleia dos Acionistas.

3.2 Futuro Aumento de Capital Social	1.600.000,00
---	---------------------

A administração da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., em atendimento ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por

Ações”), submeterá proposta à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia sobre o aumento do capital social da Companhia no valor de no mínimo R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) com a consequente alteração de seu Estatuto Social.

| 51

O Aumento de Capital tem por objetivo o fortalecimento da estrutura de capital da Companhia, visando implementar o seu plano de recuperação e liquidação de passivos correntes e permitir acesso a importantes oportunidades de crescimento da sua capacidade técnica para projetos de regularização fundiária. Como consequência do Aumento de Capital ora aprovado, a Companhia espera dar continuidade ao seu processo de crescimento e implementos de novos projetos e programas.

O valor do crédito recebidos via aumento de Capital Social deverão ser utilizados para pagamento de débitos judiciais e outros débitos tributários a vencer em 2022 bem como pagamento de outras despesas vinculadas as atividades e objetivos sociais da Entidade, valor este que foi recebido no Caixa da Companhia em 30 de Novembro de 2021, pelo Município de Curitiba, como adiantamento para futura aumento de Capital Social, em virtude da Lei Municipal n.º 15.907 de 19 de Novembro de 2021 e Decreto Municipal n.º 1921, objeto do Processo Administrativo n.º 04-061.614/2021.

Em atendimento à exigências legais, o valor será transferido para a conta de CAPITAL SOCIAL na próxima Assembleia Geral.

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
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.

| 52

3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-730.913.158,61
3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-730.913.158,61
3.4.1 Prejuízos Acumulados	-730.913.158,61

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.

3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	162.904,08
3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	162.904,08
3.5.1 Resultado do Exercício	162.904,08



CURITIBA



CURITIBA S.A.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

Essa conta representa o LUCRO acumulado durante o exercício de 2021.

4. 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.

| 54

4.1 Orçamento e Execução Financeira

Quadro 3.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira

DEMONSTRATIVO GERENCIAL			
Descrição	Previsto	Executado	Diferença
Despesas com Pessoal	4.434.884,01	4.307.104,25	-127.779,76
Despesas com Custeio	711.013,55	566.691,15	-144.322,40
Despesas Legais e Judiciais	290.444,17	37.449,81	-252.994,36
Despesas Tributárias e Financeiras	500.811,04	999.917,94	499.106,90
Subtotal >>>>>	5.937.152,77	5.911.163,15	-25.989,62
Receitas	3.830.566,77	8.938.471,50	5.107.904,73
Saldo	-2.106.586,00	3.027.308,35	5.133.894,35

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2021 e do que foi executado, houve uma diferença de **R\$ 5.133.894,35** (*cinco milhões cento e trinta e três mil oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos*), proveniente principalmente dos valores previstos para as Receitas, que foram superiores em razão de recebimentos não previstos realizados durante o exercício.

4.2 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 2021.

| 55

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira - por Competência / Acumulados Trimestralmente

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	602.850,02	605.489,34	614.033,96	643.639,54	2.466.012,86
Férias	10.155,16	4.838,99	14.126,45	39.270,09	68.390,69
13º Salário	0,00	0,00	0,00	257.180,34	257.180,34
Rescisão de Contrato	29.952,13	0,00	0,00	0,00	29.952,13
Estagiários	5.854,77	7.808,73	6.002,58	6.211,00	25.877,08
Sub.Total >>>>>>>	648.812,08	618.137,06	634.162,99	946.300,97	2.847.413,10
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	158.158,81	155.596,76	159.114,23	163.658,83	636.528,63
FGTS	49.902,25	48.569,74	49.974,47	51.922,93	200.369,39
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parcelamento INSS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	208.061,06	204.166,50	209.088,70	215.581,76	836.898,02
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	922,86	502,29	934,49	952,89	3.312,53
Despesas Refeição	55.777,67	54.738,09	60.455,81	53.049,95	224.021,52
Assistência Médica	75.197,92	82.739,19	85.157,17	84.546,87	327.641,15
Outras Despesas Pessoal	17.808,84	16.906,88	16.435,79	16.666,42	67.817,93
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	149.707,29	154.886,45	162.983,26	155.216,13	622.793,13
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.006.580,43	977.190,01	1.006.234,95	1.317.098,86	4.307.104,25

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS DE CUSTEIO					
Custos Fixos - Diretos					
Água	1.511,71	1.762,69	1.948,77	2.348,05	7.571,22
Aluguel	41.583,99	41.583,99	41.583,99	45.324,30	170.076,27
Aluguel Veículo	4.731,96	4.731,96	4.731,96	19.311,79	33.507,67
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	2.640,09	3.141,35	3.520,65	3.520,65	12.822,74
Auditoria	0,00	13.040,00	0,00	0,00	13.040,00
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	320,00	320,00
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Convênios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas com Informática	0,00	765,00	0,00	5.008,74	5.773,74
Despesas CIC	27.666,98	40.966,72	26.289,72	27.003,25	121.926,67
Despesas Correios	21,15	0,00	36,65	0,00	57,80
Despesas Veículos	2.156,35	644,91	4.663,00	1.523,56	8.987,82
Equip.Reprográficos	6.249,87	6.249,87	6.249,87	6.249,87	24.999,48
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	4.968,30	4.968,30
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	15,00	15,00
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza e Conservação	12.286,22	13.122,80	12.582,60	13.297,68	51.289,30
Luz	7.094,51	7.164,85	8.863,09	9.727,43	32.849,88
M.Escritório/Consumo	228,31	2.092,98	0,00	212,32	2.533,61
Manutenção Barracões	0,00	0,00	0,00	1.087,92	1.087,92
Manutenção Predial	2.272,77	1.385,83	720,09	772,63	5.151,32
Outras Despesas Diversas	0,00	382,00	0,00	147,25	529,25
Publicações e Anúncios	1.372,00	2.312,00	180,00	4.648,00	8.512,00
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	7.814,64	8.029,45	7.975,74	7.975,74	31.795,57
Serviços Diversos	3.100,00	0,00	0,00	0,00	3.100,00
Serviços Segurança	488,92	497,91	331,94	497,91	1.816,68
Táxi e Estacionamento	0,00	651,85	89,85	639,19	1.380,89
Telefone	5.731,74	5.625,91	5.790,89	5.429,48	22.578,02
Sub.Total >>>>>>	126.951,21	154.152,07	125.558,81	160.029,06	566.691,15

TOTAL GERAL - CUSTEIO	126.951,21	154.152,07	125.558,81	160.029,06	566.691,15
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	1.074,74	329,10	599,47	1.514,50	3.517,81
Outras Despesas Legais	668,50	3.813,42	588,04	869,48	5.939,44
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro de Imóveis	4.101,87	3.267,82	6.503,22	14.119,65	27.992,56
Sub.Total >>>>>>>	5.845,11	7.410,34	7.690,73	16.503,63	37.449,81

TOTAL GERAL - JUDICIAIS	5.845,11	7.410,34	7.690,73	16.503,63	37.449,81
--------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

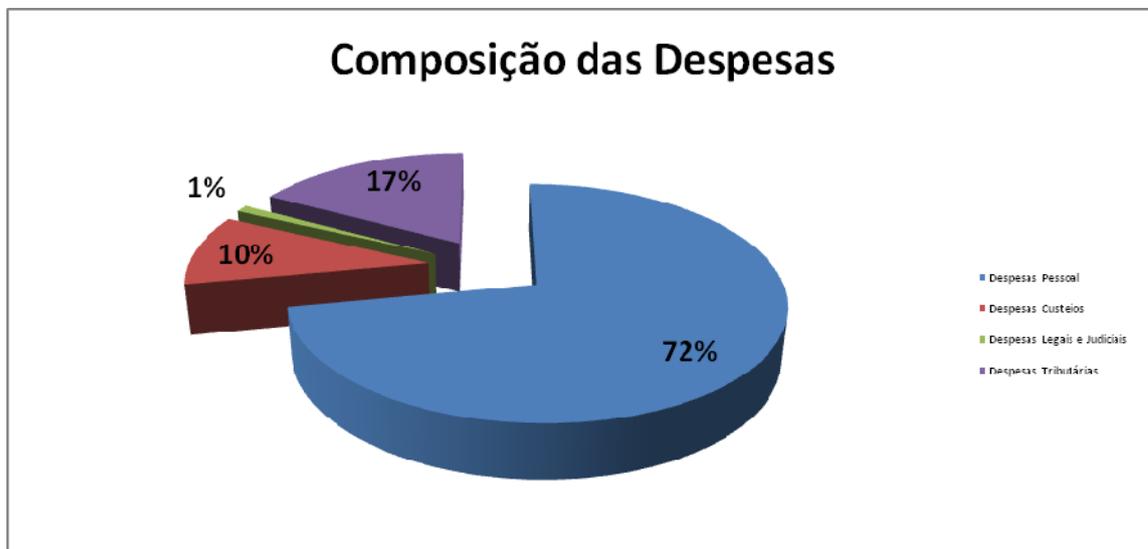
Despesas Tributárias					
PASEP	13.530,05	11.934,83	7.269,15	74.139,33	106.873,36
COFINS	62.459,82	55.016,77	24.694,83	341.883,75	484.055,17
CSLL e IRPJ	0,00	0,00	0,00	253.834,56	253.834,56
ISS MUNICIPAL	26.751,28	0,00	26.841,42	26.655,70	80.248,40
Sub.Total >>>>>>>	102.741,15	66.951,60	58.805,40	696.513,34	925.011,49

Despesas Financeiras e Taxas					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	981,25	729,75	1.711,00
Impostos de Terceiros	-0,05	-0,06	-0,06	-0,05	-0,22
Tarifas Bancárias	1.219,95	863,40	746,11	1.560,50	4.389,96
Juros e Multas	1.315,56	0,00	8.779,15	58.711,00	68.805,71
Sub.Total >>>>>>>	2.535,46	863,34	10.506,45	61.001,20	74.906,45

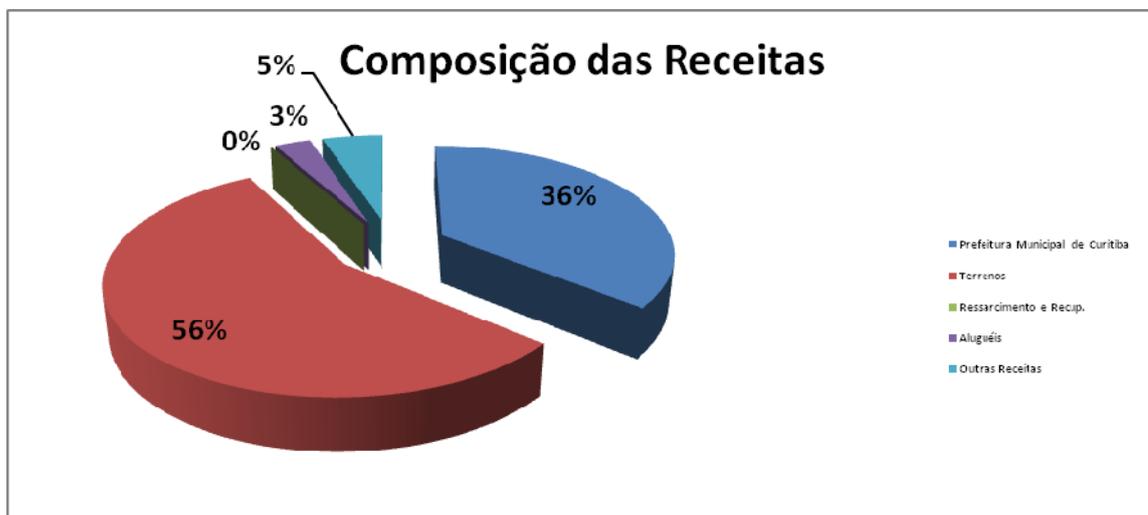
TOTAL GERAL - TRIBUTOS	105.276,61	67.814,94	69.311,85	757.514,54	999.917,94
-------------------------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.006.580,43	977.190,01	1.006.234,95	1.317.098,86	4.307.104,25
Despesas Custeios	126.951,21	154.152,07	125.558,81	160.029,06	566.691,15
Despesas Legais e Judiciais	5.845,11	7.410,34	7.690,73	16.503,63	37.449,81
Despesas Tributárias	105.276,61	67.814,94	69.311,85	757.514,54	999.917,94
Total Geral	1.244.653,36	1.206.567,36	1.208.796,34	2.251.146,09	5.911.163,15

4.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas



| 59



4.4 Comparativo 2020-2021

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo : 2020 x 2021

DESCRIÇÃO	2020	2021	%
DESPESAS COM PESSOAL			
Salários e Ordenados			
Salários e Ordenados	2.547.878,11	2.466.012,86	-3,21%
Férias	133.722,22	68.390,69	-48,86%
13º Salário	280.525,60	257.180,34	-8,32%
Rescisão de Contrato	17.001,50	29.952,13	0,00%
Estagiários	43.169,98	25.877,08	-40,06%
Sub.Total >>>>>>	3.022.297,41	2.847.413,10	-5,79%
Encargos Diretos			
Encargos Previdenciários	674.447,25	636.528,63	-5,62%
FGTS	213.475,46	200.369,39	-6,14%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	887.922,71	836.898,02	-5,75%
Benefícios e Outras Despesas			
Vale Transporte	4.199,55	3.312,53	-21,12%
Despesas Refeição	184.166,32	224.021,52	21,64%
Assistência Médica	292.737,12	327.641,15	11,92%
Outras Despesas Pessoal	69.974,50	67.817,93	-3,08%
Ajuste Folha de Pagamento	-5,56	0,00	-100,00%
Sub.Total >>>>>>	551.071,93	622.793,13	13,01%
TOTAL GERAL - PESSOAL	4.461.292,05	4.307.104,25	-3,46%

DESCRIÇÃO	2020	2021	%
DESPESAS DE CUSTEIO			
Custos Fixos - Diretos			
Água	7.713,27	7.571,22	-1,84%

Aluguel	155.752,50	170.076,27	9,20%
Aluguel Veículo	46.874,71	33.507,67	-28,52%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	10.250,56	12.822,74	25,09%
Auditoria	11.500,00	13.040,00	13,39%
Bens Permanentes	2.357,00	320,00	-86,42%
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00%
Convênios	0,00	0,00	0,00%
Despesas com Informática	0,00	5.773,74	*_*_*
Despesas CIC	105.613,88	121.926,67	15,45%
Despesas Correios	101,39	57,80	-42,99%
Despesas Veículos	5.655,30	8.987,82	58,93%
Equip.Reprográficos	43.537,72	24.999,48	-42,58%
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	4.968,30	*_*_*
Fotocópias	0,00	15,00	*_*_*
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Limpeza e Conservação	47.555,17	51.289,30	7,85%
Luz	29.624,01	32.849,88	10,89%
M.Escritório/Consumo	2.088,00	2.533,61	21,34%
Manutenção Barracões	456,30	1.087,92	138,42%
Manutenção Predial	3.013,60	5.151,32	70,94%
Outras Despesas Diversas	960,46	529,25	-44,90%
Publicações e Anúncios	9.702,00	8.512,00	-12,27%
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	30.029,13	31.795,57	5,88%
Serviços Diversos	12.407,64	3.100,00	-75,02%
Serviços Segurança	1.877,29	1.816,68	-3,23%
Táxi e Estacionamento	374,20	1.380,89	0,00%
Telefone	26.456,23	22.578,02	-14,66%
Sub.Total >>>>>>	553.900,36	566.691,15	2,31%
TOTAL GERAL - CUSTEIO	553.900,36	566.691,15	2,31%

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais			
Cartórios e Tabelionatos	1.310,39	3.517,81	168,46%
Outras Despesas Legais	11.446,02	5.939,44	-48,11%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00%
Registro de Imóveis	18.525,63	27.992,56	51,10%
Sub.Total >>>>>>>	31.282,04	37.449,81	19,72%
TOTAL GERAL - JUDICIAIS	31.282,04	37.449,81	19,72%

| 62

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias			
PASEP	77.548,43	106.873,36	37,81%
COFINS	358.523,72	484.055,17	35,01%
CSLL e IRPJ	0,00	253.834,56	x*x*x
ISS MUNICIPAL	80.681,70	80.248,40	-0,54%
Sub.Total >>>>>>>	516.753,85	925.011,49	79,00%
Despesas Financeiras e Taxas			
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	1.711,00	x*x*x
Impostos de Terceiros	-0,13	-0,22	69,23%
Tarifas Bancárias	2.542,20	4.389,96	72,68%
Juros e Multas	42.205,42	68.805,71	63,03%
Sub.Total >>>>>>>	44.747,49	74.906,45	67,40%
TOTAL GERAL - TRIBUTOS	561.501,34	999.917,94	78,08%

RESUMO	2020	2021	%
Despesas Pessoal	4.461.292,05	4.307.104,25	-3,46%
Despesas Custeios	553.900,36	566.691,15	2,31%
Despesas Legais e Judiciais	31.282,04	37.449,81	19,72%
Despesas Tributárias	561.501,34	999.917,94	78,08%
Total Geral	5.607.975,79	5.911.163,15	5,41%

4.5 Orçamento 2022

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2022 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	661.157,04	661.157,04	661.157,04	661.157,04	2.644.628,15
Férias	18.365,47	18.365,47	18.365,47	18.365,47	73.461,89
13º Salário	55.096,42	55.096,42	55.096,42	55.096,42	220.385,68
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
Sub.Total >>>>>>	740.340,41	740.340,41	740.340,41	740.340,41	2.961.361,64
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	172.949,45	172.949,45	172.949,45	172.949,45	691.797,79
FGTS	52.892,56	52.892,56	52.892,56	52.892,56	211.570,25
Provisões Encargos	25.093,56	25.093,56	25.093,56	25.093,56	100.374,23
Sub.Total >>>>>>	250.935,57	250.935,57	250.935,57	250.935,57	1.003.742,27
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	1.122,00	1.122,00	1.122,00	1.122,00	4.488,00
Despesas Refeição	72.240,00	72.240,00	72.240,00	72.240,00	288.960,00
Assistência Médica	85.067,52	85.067,52	85.067,52	85.067,52	340.270,08
Outras Despesas Pessoal	18.614,82	18.614,82	18.614,82	24.819,76	80.664,22
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	177.044,34	177.044,34	177.044,34	183.249,28	714.382,30
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.168.320,32	1.168.320,32	1.168.320,32	1.174.525,26	4.679.486,21

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS DE CUSTEIO					
Custos Fixos - Diretos					
Água	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	10.800,00
Aluguel	45.324,30	45.324,30	45.324,30	45.324,30	181.297,20
Aluguel Veículo	4.731,96	4.731,96	4.731,96	4.731,96	18.927,84
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	3.520,65	3.638,01	3.872,72	3.872,72	14.904,09
Auditoria	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Convênios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas com Informática	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	9.600,00
Despesas CIC	39.789,72	41.542,37	42.418,69	42.418,69	166.169,47
Despesas Correios	300,00	300,00	300,00	300,00	1.200,00
Despesas Veículos	5.250,00	5.900,00	5.250,00	8.250,00	24.650,00
Equip.Reprográficos	6.249,87	6.666,53	6.874,86	6.874,86	26.666,11
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza e Conservação	13.297,68	14.184,19	14.627,45	14.627,45	56.736,77
Luz	10.200,00	10.200,00	10.200,00	10.200,00	40.800,00
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	6.000,00
Manutenção Predial	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Publicações e Anúncios	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	6.000,00
Seguros	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	7.815,00	7.815,00	7.815,00	7.815,00	31.260,00
Serviços Diversos	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Serviços Segurança	23.897,91	23.897,91	497,91	497,91	48.791,64
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	1.200,00
Telefone	7.800,00	7.800,00	7.800,00	7.800,00	31.200,00
Sub.Total >>>>>>	198.377,09	191.200,26	168.912,88	171.912,88	730.403,12

TOTAL GERAL - CUSTEIO	198.377,09	191.200,26	168.912,88	171.912,88	730.403,12
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

LEGAIS E JUDICIAIS

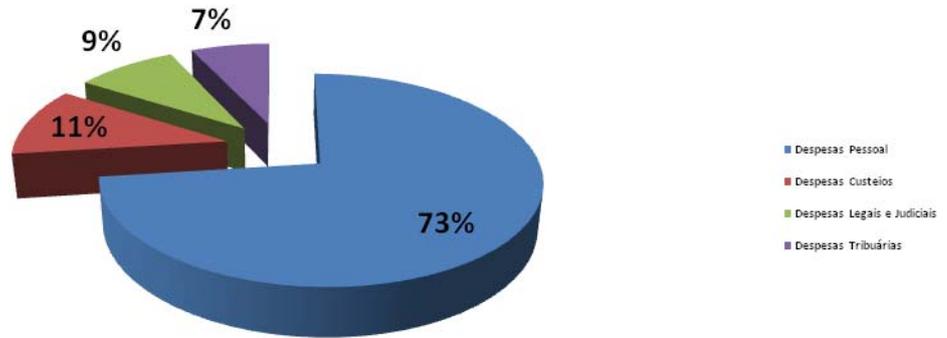
Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processos Trabalhistas	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	480.000,00
Registro de Imóveis	17.400,00	17.400,00	15.000,00	15.000,00	64.800,00
Sub.Total >>>>>>	141.300,00	141.300,00	138.900,00	138.900,00	560.400,00

TOTAL GERAL - JUDICIAIS	141.300,00	141.300,00	138.900,00	138.900,00	560.400,00
--------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

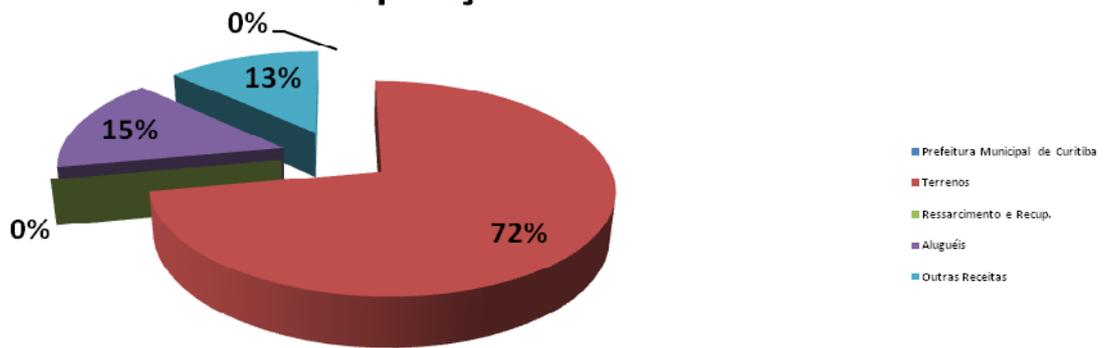
DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS



Composição das Despesas



Composição das Receitas



5. PARECER DO CONSELHO FISCAL

ATA DA 130ª REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL

| 68

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 dias do mês de Março de 2022, atendendo a convocação do Edital enviado por correio eletrônico, reuniram-se em Reunião do Conselho Fiscal, às 15:00h, por meio virtual, através do Aplicativo de reuniões Zoom, endereço eletrônico: <https://zoom.us/j/91315598564/> ID da reunião: 913 1559 8564. **II. CONVOCAÇÃO:** Por correio eletrônico. **III. ORDEM DO DIA:** Exame do Relatório Anual da Administração e Deliberação acerca das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, Aprovação dos Balancetes 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres do ano de 2021, Apreciar a proposta da Administração, a ser submetida à Reunião do Conselho de Administração e Assembleia Geral dos Acionistas, acerca do aumento do capital social da Companhia na ordem de no mínimo R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscientos mil reais) com a consequente alteração de seu Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado, no âmbito da oferta particular de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, com valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia (“Ações”) e Emissão de Parecer sobre o exame dos documentos mencionados na ordem do dia. **IV. INSTALAÇÃO DA REUNIÃO COM CONSELHEIROS E PRESENTES:** Conselheiros **Elisângela Trajino da Silva de Avelar, Celso da Rosa Filho e Carlos César Calderon**, membros do conselho fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A; Diretor Presidente - **Sr. Marcelo Linhares Frehse**; Diretor Administrativo e Financeiro - **Fernando Laporte Stephanes**; Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal - **Davidson José Moulepes**; Coordenadora de Execução Financeira e Contábil - **Maria do Rocio Cento Fante** e Auditor/Representante da empresa **SANTOS, BARBOSA & SILVA AUDITORES ASSOCIADOS LTDA ME** - **José Luiz dos Santos**. **V. DELIBERAÇÕES:** Os membros efetivos do Conselho Fiscal examinaram o Relatório Anual da Administração, bem como as Demonstrações Financeiras,

relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021 e os Balancetes do 1º, 2º, 3º e 4º Trimestres do ano de 2021 considerando ainda o Relatório de Auditoria da empresa contratada, **SANTOS, BARBOSA & SILVA AUDITORES ASSOCIADOS LTDA ME**, emitido em 26 de Janeiro de 2022. Dando atendimento a pauta da ordem do dia, cumprindo as exigências legais, o Diretor Presidente da Companhia iniciou a sessão com a apresentação dos presentes, colocando a disposição a equipe técnica da CURTIBA S/A para esclarecimentos quanto ao relatório anteriormente enviado a respeito das contas da Companhia, contemplando as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração. Na sequência, os conselheiros informaram que os Relatórios e as Demonstrações analíticas enviadas foram suficientes e consistentes sobre a prestação de contas atual e das atividades desenvolvidas pela empresa ao longo do ano de 2021. Foram colocados à disposição dos conselheiros todos os documentos e relatórios de atividades do exercício em análise. Os Conselheiros Fiscais **Elisângela Trajino da Silva de Avelar, Celso da Rosa Filho e Carlos Cesar Calderon** apresentaram parecer favorável à aprovação da Ordem do Dia. O Conselho Fiscal da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., de acordo com o disposto em seu regimento e a legislação em vigor, tem como incumbência primordial o acompanhamento, de forma independente, quanto à integridade das demonstrações financeiras, pelo cumprimento das exigências legais e regulamentares, com a finalidade de encaminhar à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas as Demonstrações Financeiras e o Relatório de Administração, juntamente com o seu parecer. As avaliações do Conselho Fiscal basearam-se nas informações recebidas da Administração e nos relatórios dos Auditores Independentes, pelas revisões dos sistemas de controle internos decorrentes de verificações do trabalho que os Auditores Independentes realizaram, e de suas próprias análises. A elaboração das Demonstrações Financeiras é de responsabilidade da Administração da CURITIBA S.A., cabendo a esta estabelecer os procedimentos necessários para assegurar a qualidade dos processos dos quais se originam as informações utilizadas na preparação das mesmas, e na geração de relatórios. A Administração é responsável, ainda, pelo estabelecimento e supervisão

do sistema de controles internos e monitoramento de riscos. A empresa de auditoria independente contratada é a responsável pela auditoria das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, cabendo-lhes assegurar se refletem de forma adequada, em todos seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os membros do Conselho Fiscal da Companhia após análise e revisão dos itens constantes da ordem do dia, bem como após terem recebido os esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia, resolveram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições: (a) opinar favoravelmente ao encaminhamento das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social 2021, findo em 31 de Dezembro de 2021 à aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Acionistas, emitindo, por consequência, o seu parecer anual, que passa a fazer parte da presente ata como Anexo I. Por fim, os membros do Conselho Fiscal examinaram o documento intitulado como **"PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO A SER SUBMETIDA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., A SER REALIZADA ÀS 15 HORAS DO DIA 27 DE ABRIL DE 2022."** enviado anteriormente na forma do cadastro dos conselheiros junto à CURITIBA S.A., e manifestaram-se favoravelmente à proposta de aumento de capital social da Companhia, tendo em vista as justificativas apresentadas e os benefícios do Aumento do Capital na Entidade, em vista da necessidade e a urgência de realização de suficiência de caixa para liquidação de tributos a vencer em 2022 e pagamento de outras despesas vinculadas as atividades e objetivos sociais da Companhia. Dessa forma, por unanimidade de votos, a Proposta da Administração foi aprovada, e os membros do Conselho Fiscal da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, em cumprimento ao artigo 166, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, examinaram a Proposta da Administração para aumento do capital social da Companhia, mediante a realização de oferta particular de distribuição primária de

até R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) em ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, com valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), desde que sejam atendidas todas as formalidades legais, em especial aquelas expressas na Lei Federal 6.404/1976 e alterações posteriores, bem como análise e aprovação do Conselho de Administração e dos acionistas da empresa em regular Assembleia Geral Extraordinária.

| 71

VI. ENCERRAMENTO: E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a presente reunião, até a lavratura da ata, que depois de lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelos membros do Conselho Fiscal e demais presentes.

Elisângela Trajino da Silva de

Avelar

Conselheira Fiscal

Celso da Rosa Filho

Conselheiro Fiscal

Carlos Cesar Calderon

Conselheiro Fiscal

Marcelo Linhares Frehse

Diretor Presidente

Fernando Laporte Stephanes

Diretor Administrativo e
Financeiro

Davidson José Moulepes

Gerência Financeira
Administrativa e de Pessoal

Maria do Rocio Cento Fante

Contadora

PARECER DO CONSELHO FISCAL

| 72

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 2021, 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, 17 de Março de 2022.

Elisangela Trajino da Silva de Avelar

Conselheiro Fiscal 2021

Celso da Rosa Filho

Conselheiro Fiscal 2021

Carlos Cesar Calderon

Conselheiro Fiscal 2021



CURITIBA



CURITIBA S.A.

6. PARECER DO AUDITORIA INDEPENDENTE

| 73



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Relatório dos Auditores Independentes
Exercício de 2021



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Sumário

Carta de Apresentação	2
Relatório dos Auditores sobre as Demonstrações Contábeis	3
Balanço Patrimonial	9
Demonstração do Resultado	11
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	12
Demonstração dos Fluxos de Caixa	13
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis	14



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

São José dos Pinhais/PR, 26 de janeiro de 2022.

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro

Curitiba/PR - Brasil

Prezados Senhores

Após analisarmos as demonstrações financeiras da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, apresentamos nosso Relatório dos Auditores Independentes.

Permanecemos ao dispor de V.Sas. para qualquer esclarecimento adicional sobre o assunto, agradecemos.

Santos, Barbosa & Silva Auditores Associados Ltda.
CRC/PR 009223/O0

Relatório dos Auditores sobre as Demonstrações Contábeis

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.

Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro, Curitiba, Paraná, Brasil.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A. “Companhia”**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da **Companhia**, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação a **Companhia**, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) 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

Incerteza sobre a continuidade operacional

As demonstrações contábeis sob nosso exame foram preparadas pressupondo-se a continuidade normal das atividades da **Companhia**. Entretanto, a **Companhia**, apresenta uma contínua apuração de resultados negativos, aumentando recorrentemente os prejuízos acumulados. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, cujo balanço patrimonial e respectivas notas explicativas estão sendo apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório com data de 05 de abril de 2021, sem ressalvas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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

A Administração da **Companhia**, é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório de Gestão.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório de Gestão e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da **Companhia**, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a **Companhia**, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **Companhia**, são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **Companhia**;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **Companhia**. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **Companhia**, a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações 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; e
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da **Companhia**, ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da **Companhia** e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São José dos Pinhais/PR, 26 de janeiro de 2022.

Santos, Barbosa & Silva Auditores Associados Ltda.
CRC/PR 009223/O0

Guilherme da Silva
CRC/PR 038393/O9

Carmem Lúcia dos Santos Barbosa
CRC/PR 040693/O2

José Luiz dos Santos
CRC/PR 043834/O6

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Balanco Patrimonial - Ativo
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	<u>NE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE		29.245.812,05	25.729.510,13
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	3.399.253,28	476.695,10
Contas a receber de clientes	5	4.274.057,18	3.664.073,51
Estoques	6	21.448.490,58	21.492.117,35
Impostos a Recuperar		30.178,63	19.861,09
Outros créditos		93.832,38	76.763,08
NÃO CIRCULANTE		10.056.838,84	10.041.580,79
Realizável à Longo Prazo		8.109.011,53	8.083.474,25
Contas a receber de Clientes	5	7.584.286,49	7.537.543,41
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	7	524.725,04	545.930,84
Investimentos	8	1.911.329,87	1.911.329,87
Imobilizado	8	36.497,44	45.184,17
Intangível	8	-	1.592,50
 TOTAL DO ATIVO		 <u>39.302.650,89</u>	 <u>35.771.090,92</u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Balço Patrimonial - Passivo
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	<u>NE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE		824.000,65	605.874,90
Fornecedores e Contas a Pagar		20.701,56	2.605,38
Obrigações Trabalhistas e Sociais		563.072,40	452.996,04
Obrigações Fiscais	9	216.418,30	127.512,34
Outras Obrigações		23.808,39	22.761,14
NÃO CIRCULANTE		32.587.450,93	31.036.920,79
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		202.450,93	151.920,79
Provisão para contingências	10	32.385.000,00	30.885.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		5.891.199,31	4.128.295,23
Capital Social	12	223.564.052,50	223.564.052,50
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	13	1.600,000,00	-
Reserva de Incentivos Fiscais		511.477.401,34	511.477.401,34
Prejuízos Acumulados	14	(730.750.254,53)	(730.913.158,61)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>39.302.650,89</u></u>	<u><u>35.771.090,92</u></u>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Demonstração do Resultado do Exercício
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	<u>NE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	19	7.295.553,89	5.685.065,87
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		7.295.553,89	5.685.065,87
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(786.188,33)	(588.835,80)
Impostos sobre vendas e outras deduções		(786.188,33)	(588.835,80)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		6.509.365,56	5.096.230,07
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(218.869,42)	(768.343,06)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		6.290.496,14	4.327.887,01
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	20	(5.896.374,53)	(5.332.842,25)
Gerais e Administrativas		(6.797.877,19)	(6.023.639,60)
Outras Receitas (despesas)		841.961,43	509.947,16
Reversão de Provisões		31.161,89	111.768,82
Receitas Financeiras		103.384,06	132.279,55
Despesas Financeiras		(75.004,72)	(63.198,18)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL		394.121,61	(1.004.955,24)
PROVISÃO IRPJ E CSLL		(231.217,53)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		162.904,08	(1.004.955,24)
LUCRO POR AÇÃO		0,001	(0,004)

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	Capital Social	Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	Reserva de Incentivos Fiscais	Prejuízos Acumulados	Total
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)
Saldo em 31/12/2020	223.564.052,50	-	511.477.401,34	(730.913.158,61)	4.128.295,23
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital		1.600.000,00			1.600.000,00
Lucro do Exercício				162.904,08	162.904,08
Saldos em 31/12/2021	223.564.052,50	1.600.000,00	511.477.401,34	(730.750.254,53)	5.891.199,31

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Demonstração dos Fluxos de Caixa (Indireto)
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Ajustes no Lucro Líquido		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	162.904,08	(1.004.955,24)
Depreciações e Amortizações	10.279,23	13.089,28
Resultado da Venda do Imobilizado	(128.618,63)	-
Contingências	1.521.205,80	812.558,64
Recebimento p/Futuro Aumento de Capital	1.600.000,00	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(55.392.607,66)
Lucro Líquido Ajustado	3.165.770,48	(55.571.914,98)
Variações de Ativos e Obrigações		
Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	(656.726,75)	(68.320,00)
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	43.626,77	-
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	(10.317,54)	(12.786,82)
Redução (Aumento) Outros Créditos	(17.069,30)	55.473.804,35
Aumento (Redução) Fornecedores	18.096,18	(22.804,70)
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	110.076,36	(67.326,42)
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	139.436,10	95.353,02
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	-	(220.889,89)
Aumento (Redução) Outras obrigações	1.047,25	(924,54)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	2.793.939,55	(395.809,98)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda do Imobilizado	128.618,63	-
Aquisição do Imobilizado/Intangível	-	(1.860,00)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	128.618,63	(1.860,00)
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	2.922.558,18	(397.669,98)
Caixa e equivalente a caixa no início do exercício	476.695,10	874.365,08
Caixa e equivalente a caixa no final do exercício	3.399.253,28	476.695,10
AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA	2.922.558,18	(397.669,98)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis



Rua Darcy Setim | 371
Sobrado Esquina | São Cristóvão
São José dos Pinhais | PR
CEP: 83.040-210
Tel. 55 41 3282-8408 | 3035-7338

Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S.A.
CNPJ: 76.493.899/0001-93
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
Em 31 de Dezembro de 2021 e 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 polo Industrial de Curitiba.

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

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições, e continua aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Seu objetivo é auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam

a sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

2.1. BASE DE PREPARAÇÃO

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

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

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

2.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

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

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os

benefícios da propriedade. Os empréstimos são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

2.3. ATIVOS FINANCEIROS

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Aplicações financeiras

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

Contas a receber

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

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

2.4. PASSIVOS FINANCEIROS

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

Empréstimos

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

Outros Passivos Financeiros

Outros passivos financeiros incluem as contas a pagar a fornecedores e outros passivos monetários 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.

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa	-	430.000,00
Banco conta movimento	134.661,06	46.695,10
Aplicações Financeiras	3.264.592,22	-
	<u>3.399.253,28</u>	<u>476.695,10</u>

A composição do caixa representa os numerários em espécie. Os depósitos bancários à vista representam os recursos disponíveis que são mantidos nas instituições financeiras. As aplicações financeiras demonstram as aplicações em fundos de investimento aplicados na Caixa Econômica Federal.

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Clientes	11.858.343,67	11.201.616,92
(-) Parcela de longo prazo	(7.584.286,49)	(7.537.543,41)
	<u>4.274.057,18</u>	<u>3.664.073,51</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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Terrenos	40.560.316,88	40.635.105,54
Provisão para desvalorização do estoque	(19.111.826,30)	(19.142.988,19)
	<u>21.448.490,58</u>	<u>21.492.117,35</u>

Bens imóveis existentes para venda, deduzidos da sua provisão para desvalorização de estoques. A provisão para desvalorização de estoques demonstra os imóveis que possuem restrições quanto a propriedade ou localização, bem como aqueles cedidos à administração municipal.

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Depósitos Judiciais	524.725,04	545.930,84
	<u>524.725,04</u>	<u>545.930,84</u>

Referem-se aos depósitos judiciais que foram realizados pela Companhia em razão de ações judiciais em que é parte ou terceiro interessado.

8. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	<u>Taxa anual (%)</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Saldo residual 2021</u>	<u>Saldo residual 2020</u>
Terreno área Parque Barigui		1.911.329,87		1.911.329,87	1.911.329,87
Máquinas e Equipamentos	10	144.773,78	(138.528,84)	6.244,94	8.399,23
Móveis e Utensílios	10	189.224,51	(160.600,24)	28.624,27	34.584,67
Veículos	20	147.076,00	(147.076,00)	-	-
Computadores e periféricos	20	208.062,40	(206.434,17)	1.628,23	2.200,27
Softwares	25	187.054,95	(187.054,95)	-	1.592,50
		<u>2.787.521,51</u>	<u>(839.694,20)</u>	<u>1.947.827,31</u>	<u>1.958.106,54</u>

Imobilizado – Impairment

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, sendo que a Companhia não identificou a necessidade de revisar a vida útil dos mesmos, face à imaterialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como de não indícios que seus bens estejam registrados a valores superiores ao valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por *impairment*.

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

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Pasep	28.603,45	22.525,50
Cofins	132.059,81	103.762,25
IRRF e CS retido na fonte	55.565,36	1.041,72
ISS retido na fonte	189,68	182,87
	<u>216.418,30</u>	<u>127.512,34</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>Perda Provável</u>		<u>Perda Possível</u>	
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Contingências trabalhistas	2.066.000,00	369.000,00	-	-
Contingências cíveis	30.319.000,00	30.516.000,00	6.503.612,58	6.307.273,36
Contingências tributárias	-	-	411.635.796,22	411.635.796,22
Valor Líquido	<u>32.385.000,00</u>	<u>30.885.000,00</u>	<u>418.139.408,80</u>	<u>417.943.069,58</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.

11. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Constituímos provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou lucro fiscal no Livro de Apuração do Lucro Real - LALUR no exercício de 2021. A Companhia apresenta estoque de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, os quais são imprescritíveis, tendo apenas sua compensação limitada a 30% do imposto de renda e contribuição social devidos em cada exercício.

Não foram registrados os créditos tributários sobre esses prejuízos fiscais uma vez que sua realização depende de eventos futuros, não sendo praticável estimar qual o período necessário para sua realização.

12. CAPITAL SOCIAL

O Capital social, subscrito e integralizado em 2021, 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.

13. RECEBIMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Recebimento Prefeitura Municipal de Curitiba	1.600.000,00	-
	<u>1.600.000,00</u>	<u>-</u>

14 PREJUÍZOS ACUMULADOS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Prejuízos Acumulados até o Ano Anterior	(730.913.158,61)	(729.908.203,37)
Lucro do Ano	162.904,08	(1.004.955,24)
Lucro/Prejuízo do Ano	<u>(730.750.254,53)</u>	<u>(730.913.158,61)</u>

15. PLANO DE PENSÃO

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

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de mercado mais adequada. Com consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de mercado estimados.

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 2021 estão identificados a seguir:

	<u>Saldo Contábil</u>	<u>Valor de mercado</u> (não auditado)
Caixa e equivalente de caixa	3.399.253,28	3.399.253,28
Contas a receber de clientes	4.274.057,18	4.274.057,18

17. CPC 06 (R3) – OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia analisou seus contratos e não identificou nenhum deles como passíveis de enquadramento como arrendamento. O efeito quantitativo da adoção da CPC 06 (R3) dependerá especificamente de contratos adicionais que a Companhia celebrará.

18. COVID-19

De acordo com os levantamentos da imprensa, o pico da pandemia no país aconteceu entre maio e julho do ano de 2020, 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 está 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.

19. DETALHAMENTO DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A contabilização das receitas operacionais brutas é apropriada conforme reconhecimento dos créditos.

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	7.295.553,89	5.685.065,87
Receitas Imobiliárias	5.400.884,81	3.531.128,54
Receitas de Serviços	1.603.157,50	1.801.282,76
Receitas Patrimoniais	291.511,58	352.654,57

20. DETALHAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(5.896.374,53)	(5.332.842,25)
Gerais e Administrativas	(6.797.877,19)	(6.023.639,60)
Salários e Ordenados	(1.956.857,84)	(1.982.093,83)
Honorários e Gratificação da Diretoria	(476.994,29)	(461.308,56)
Férias e 13º Salário	(436.892,33)	(383.712,06)
Estagiários	(29.043,65)	(51.249,21)
INSS	(676.476,47)	(714.720,07)
FGTS	(216.414,20)	(227.446,95)
Vantagens de Pessoal	(611.626,53)	(413.597,56)
Serviços Terceirizados	(224.830,45)	(207.352,17)
Provisão de Contingência	(1.500.000,00)	(869.000,00)

Indenização Trabalhista	(201.747,24)	-
Outras despesas	(466.994,19)	(713.159,19)
Outras Receitas	841.961,43	509.947,16
Receitas Eventuais	713.342,80	509.947,16
Vendas do Imobilizado	128.618,63	-
Reversão de Provisões	31.161,89	111.768,82
Reversão de Provisões	31.161,89	111.768,82
Receitas Financeiras	103.384,06	132.279,55
Juros Recebidos	4,12	1.531,50
Correção Monetária	71.639,56	129.541,22
Aplicação Financeira	31.740,38	1.206,83
Despesas Financeiras	(75.004,72)	(63.198,18)
Despesas Bancárias	(5.394,97)	(2.942,20)
Correção Monetária Passiva	-	(17.503,82)
Juros e Multas Diversas	(69.609,75)	(42.752,16)

MARCELO LINHARES FREHSE
 Diretor Presidente

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