

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

**Carta Anual de Políticas Públicas e
Governança Corporativa
Exercício 2022**

1

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

Curitiba – MARÇO de 2023

ÍNDICE

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	3
2. PERFIL DA EMPRESA	5
2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL	5
2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS	7
3. POLÍTICAS PÚBLICAS	8
3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS	8
3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS	11
4. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS	38
5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS	46
6. GOVERNANÇA CORPORATIVA	48
6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA	48
6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE	51
7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO	54
7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS	54
7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE	55
7.3. RISCOS FINANCEIROS	55
7.4. RISCOS OPERACIONAIS	55
7.5. RISCOS REGULAMENTARES	56
8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS	57
8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	57
8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	58
8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA	59
8.4. DESPESAS	60
9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E DOS CONSELHEIROS FISCAIS	61
10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	63

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa apresenta dados e informações sobre os resultados e os impactos gerados pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.** e a sua interface com diversas políticas públicas.

A CURITIBA S.A, sociedade de economia mista integrante da Administração Indireta do Município de Curitiba, para tornar exequível suas ações em sintonia com as políticas públicas, está atrelada ao Programa de Governo do Município. Seu principal foco nas políticas públicas é promover a regularização fundiária e o consequente desenvolvimento da Cidade Industrial de Curitiba. Em todo esse conteúdo, destaca-se os esforços que vêm sendo realizados para o alinhamento de desafios colocados pelo Município de Curitiba, em especial, aquelas ações que contribuam para a diminuição de áreas irregulares, desenvolvimento sustentável da sociedade e mudanças de paradigmas, onde já existe uma participação efetiva da CURITIBA S.A.

3

Em 2022, o Plano de Negócios traçou diretrizes com metas e objetivos definidos, e a CURITIBA S.A assegurou a continuidade qualificada de suas atividades ao longo do exercício. Em sua área de atuação, a Companhia assegura rapidez no atendimento às demandas e às necessidades expressas pelo setor empresarial, principalmente, da constante relação institucional com o Poder Executivo Municipal. A atuação sinérgica se soma aos resultados gerados pela desenvolvimento dos projetos de regularização fundiária e reforçam os impactos gerados pela Empresa. Assim, trilhando o incansável caminho de cumprir sua missão institucional e, em sintonia com as políticas inerentes aos seus objetivos sociais e com as demandas dos demais órgãos do Executivo, a Companhia busca crescentemente participar da construção inovadora de sistemas de regularização fundiária mais eficientes, eficazes e efetivos.

Esta Carta Anual é uma exigência da Lei 13.303/2016 e está em linha com os requisitos de transparência requeridos pela legislação. Esta Carta é destinada ao público em geral e reúne, de forma sintética, as principais informações das atividades realizadas pela Companhia no ano de 2022 relativas a compromissos com a consecução do interesse público subjacente às atividades empresariais desenvolvidas pela empresa, de objetivos de políticas públicas, metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam a estes objetivos, recursos para custeio destas políticas, impactos econômico-financeiros, comentários dos administradores, estruturas de controles internos e gerenciamento e fatores de riscos, remuneração e outras informações relevantes sobre objetivos de políticas públicas.

A Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa é referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e foi subscrita e aprovada pelo Conselho de Administração na sua 216ª Reunião Ordinária em 2023.

4

Curitiba, PR, 08 de MARÇO de 2023.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios

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

2. PERFIL DA EMPRESA

2.1. IDENTIFICAÇÃO GERAL

Em conformidade com o art. 8º, inciso I, III e VIII, da Lei 13.303/16, o Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício social de 2022.

CNPJ: 76.493.899/0001-93

NIRE: 41300010145

Sede: Curitiba - PR

Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista de Direito Privado

Acionista Controlador: Prefeitura Municipal de Curitiba

Tipo Societário: Sociedade Anônima de Capital Fechado

Abrangência de atuação: Municipal (Curitiba/PR)

Setor de Atuação: Serviços

Audidores Independentes atuais da empresa:

EXECUTIVE AUDITORES INDEPENDENTES LTDA

CNPJ/MF n.º 05.862.542/0001-97

Rua Roberto Cichon, n.º 42 - Cristo Rei - Curitiba/PR

CEP: 80.050-580

NELSON BAZZANEZE

CPF/MF n.º 286.729.500-97

Telefone : (41) 3362-1118

E-mail: nelson@bazzaneze.com.br

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2020 - 2023

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	57ª AGO
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	59ª AGO
Marcelo Linhares Frehse	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	59ª 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

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
	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	58ª AGO
Elvira Vos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	57ª AGO

6

CONSELHO FISCAL - 2022 - 2023

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisângela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	59ª AGO
Celso da Rosa Filho	Universidade Federal do Paraná - UFPR	59ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	59ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	59ª AGO
Cláudio Marcelo Edwards Barros	Universidade Federal do Paraná - UFPR	59ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração, e Gestão de Pessoal	59ª AGO

DIRETORIA - 2022 - 2024

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

2.2. GOVERNANÇA CORPORATIVA E POLÍTICAS PÚBLICAS

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

3. POLÍTICAS PÚBLICAS

3.1. INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

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

8

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

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

Missão institucional:

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

Visão:

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

Valores:

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

9

Objeto Social:

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

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

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

10

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

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

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

3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS

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

No exercício de 2022, as principais atividades desenvolvidas pela Companhia foram:

1.1 PROGRAMA: VIVA CURITIBA CIDADÃ

1.1 PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL

O Projeto de Regularização Fundiária Habitacional foi criado com o objetivo final de dar o título que garante o direito real sobre a propriedade para as famílias curitibanas. A medida serve para dar segurança jurídica, reduzir conflitos fundiários, ampliar acesso ao crédito, estimular a formalização de empresas e o aumento do patrimônio imobiliário da cidade. Nosso projeto busca também aumentar as possibilidades para reformar e/ou ampliar imóveis em deterioração, falta de estrutura (como banheiro, cobertura ou piso), instalações elétricas ou hidráulicas inadequadas e adensamento excessivo de moradores, entre outras adversidades, através das possibilidades de obtenção de linhas de crédito concedidas pelas instituições financeiras, que só podem ser obtidas com a regularização do imóvel.

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

urbanístico e técnica, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal de Curitiba.

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional parte de um diagnóstico, especialmente no que se refere à caracterização dos assentamentos irregulares estudados. Para definição das estratégias de regularização fundiária sustentável específicas para cada assentamento o trabalho segue alguns passos metodológicos, como por exemplo o agrupamento dos assentamentos localizados em áreas públicas, em áreas privadas e em áreas mistas e a classificação dos assentamentos em “não passíveis de regularização”, “parcialmente passíveis de regularização” e “passíveis de regularização”; dentre outros.

A questão habitacional do Município de Curitiba é o resultado de complexas inter-relações sociais, econômicas, culturais, políticas de diferentes escalas e intensidades e que, geralmente, necessitam da capacidade do poder municipal em intervir satisfatoriamente na resolução destes problemas. Um Projeto de Regularização Fundiária bem definido está na base dos resultados e das ações planejadas na solução do problema habitacional urbano. A questão da moradia e da sua regularização é questão tratada na centralidade das atividades da Companhia.

12

O Projeto de Regularização Fundiária Sustentável Habitacional da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. vem sendo desenvolvido com princípios, diretrizes e objetivos com base no diagnóstico elaborado sobre a problemática habitacional de Curitiba, com realizações de reuniões técnicas, levantamentos de campo e das informações coletadas nas audiências públicas promovidas pelo Município. A partir disso, também é possível o estabelecimento de linhas programáticas que contemplam em linhas gerais a urbanização, produção e melhoria das moradias, em assistência técnica e social, além do desenvolvimento institucional, das quais se originam a definição dos Programas e Ações Estratégicas da CURITIBA S.A.

1.1.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO DA CIC - HABITACIONAL

O produto onde identificamos quais áreas localizadas na Cidade Industrial de Curitiba são passíveis de regularização fundiária habitacional está relacionado com o princípio do direito a moradia digna, inclusão social, integração das políticas habitacionais em todos os âmbitos da estrutura municipal, sendo a questão habitacional uma política do Município, cumprindo sua função social da propriedade e a garantia da participação da sociedade civil.

A CURITIBA S.A. através dos seus produtos, busca o cumprimento da função social da propriedade, que significa assumir a realização de projetos e investimento em benefício da comunidade urbana (prevalência do interesse social e cultural coletivo sobre o direito individual de propriedade e sobre os interesses especulativos) no seu conjunto, respeitando a cultura e garantindo o bem estar de todos os cidadãos, em harmonia com o meio ambiente ao qual se está inserido.

13

Antes de titular e transferir as áreas para prosseguimento do processo de titulação aos ocupantes, a CURITIBA S.A. faz um estudo das condições urbanísticas da ocupação. Isso porque o Programa de Regularização prevê que não sejam dados títulos definitivos em situações que irão precisar de uma intervenção futura, para a melhoria da condição de habitação da área como um todo. A identificação de áreas para regularização habitacional é um estudo sobre as condições urbanísticas da área, incluindo análise de risco, das redes de água, esgoto, drenagem, de energia elétrica e do sistema viário existente. Tem por objetivo definir as áreas que podem ser tituladas e as áreas reservadas a futura intervenção pública, para a melhoria da condição de habitação da comunidade como um todo.

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco voltado às áreas para Regularização de Interesse Social e em loteamentos irregulares. Assim, 483.770,31 m² (quatrocentos e oitenta e três mil setecentos e setenta vírgula trinta e um metros

quadrados) de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos, beneficiando 992 famílias.

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 PEPSICO (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI (Habitação aproximadamente 266 famílias)	144.191,16	22	5	3	14
BOLSÃO CERLOTES (HABITAÇÃO aproximadamente 216 famílias)	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA (HABITAÇÃO aproximadamente 230 famílias)	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO VILA ESPERANÇA (HABITAÇÃO aproximadamente 240 famílias)	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	483.770,31	45	15	8	22

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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), Bolsão Pepsico (139.599,32 m²) e Bolsão Cerlotes (61.360,96 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 Unidades de Saúde e Educacionais nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Para o Desenvolvimento Econômico Sustentável urbano do Município no que diz respeito a Política de Regularização Fundiária, é de suma importância que esta esteja em consonância com as Políticas e Diretrizes de desenvolvimento urbano previstos no Plano Diretor Municipal. Assim, alguns instrumentos são utilizados para aplicação das políticas urbanas do Município, de forma a fornecer mecanismos jurídicos para a gestão e combate de possíveis problemas e assim, subsidiar a CURITIBA S.A. no desenvolvimento do Projeto.

Um dos objetivos mais importantes da regularização fundiária e o consequente desenvolvimento econômico sustentável é a integração plena dos assentamentos à cidade formal, instituindo regras de controle, uso e ocupação do solo, de acordo com a legislação municipal. Um dos instrumentos de regularização que possibilitam novas formas de legalização para ocupações consolidadas é a alienação direta aos ocupantes, que é o instrumento que os particulares dispõe para aquisição do bem da Companhia, desde que não haja interesse econômico e social por parte da CURITIBA S.A. ou do Município em manter o imóvel em seu patrimônio, condicionado ainda à preservação ambiental e ao desenvolvimento econômico sustentável.

15

Assim, a CURITIBA S.A. realizou a alienação por meio de venda, através de regulares processos de Concorrência Pública, de imóveis já ocupados e que favorecerão o desenvolvimento econômico da região e a redução da ocupação irregular, num total de 16.484,49 m² (dezesseis mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos).

Tabela 2 : Alienação Direta

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M ²
1	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	289,14
2	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	239,47
3	Rua Jucelino K de Oliveira	CIC	19.501/8ª (parte)	89.168.008	398,16
4	Rua João Dembinski	CIC	143.972/8ª (parte)	49.088.073	577,12
5	Rua João Dembinski	CIC	171.353/8ª (parte)	49.088.073	480,69
6	Rua Romeu Felipe Bacelar	CIC	183.887/8ª (parte)	89.175.037	9.250,00
7	Estrada Velha do Barigui	CIC	189.670-8ªC	89.160.036	2.277,68
8	Rua Maria de Souza Coelho	CIC	22.135 e 22.136	89.160.086 e 89.160.088	2.699,40
9	Rua Álvares de Azevedo	CIC	145.734/8ªC	89.100.039.000	272,83

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável que se desenvolveu foi a ferramenta e o instrumento capaz de identificar e promover as ações necessárias para o crescimento do Município dentro desse contexto de sustentabilidade, marcado sobretudo por demandas e inovações nas áreas e no cuidado com o meio ambiente e, simultaneamente, um roteiro para integração da economia das regiões que polariza, gerando efeitos sinérgicos para o desenvolvimento de todas as regiões nelas presentes. Assim, o fortalecimento da região da Cidade Industrial de Curitiba, principal foco das políticas de atração de investimentos levada adiante há décadas, permanece como um dos objetivos a ser perseguido pela cidade, buscando, contudo, integrá-la mais efetivamente à economia local e regional, para que possa gerar efeitos de encadeamento efetivos, de modo a produzir impactos de monta na geração de trabalho, riqueza e renda para a cidade e região. Do mesmo modo, os setores de comércio e serviços, que têm peso destacado na geração de empregos na cidade, merecem atenção especial, mas seu dinamismo vai depender fundamentalmente de ações dirigidas ao fortalecimento da cidade como polo logístico, de uma melhora

expressiva na mobilidade e estrutura urbana e da elevação da riqueza geral da cidade. Essas medidas em si proporcionam o desenvolvimento do ambiente de negócios e favorecem a consolidação e transformação de estrutura fundiária da região, seja ela empresarial ou seja habitacional.

Através dos processos de transferências imobiliárias, a CURITIBA S.A., como anuente interveniente, busca evitar que transações de compra e venda sejam realizadas apenas para especulação imobiliária, que traz consequências estarrecedoras no aspecto social, como a segregação socioespacial. Diante de tais circunstâncias, a CURITIBA S.A. busca analisar não somente as implicações que a especulação imobiliária traz para o cenário social, mas também verificar se as ações dos interessados trarão benefícios no direito à moradia e no fortalecimento econômico da região, quando se trata de transferências para fins habitacionais, ou na geração de emprego e capacidade de realização de investimentos, quando empresas e/ou indústrias estão envolvidas nesses processos. A CURITIBA S.A. anuiu e analisou 10 processos de transferência, gerando os resultados apresentados na tabela abaixo:

17

Tabela 3 : Processos de Transferência

Protocolos	Atividade	Área Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)	ITBI Recolhido junto à PMC (R\$)
00-015867/2021	Residencial	2.500,00	-	-	-
00-017689/2021	Barracão para locação	3.149,63	5	-	50.481,90
00-017049/2021	Barracão para locação	1.952,25	-	-	38.475,00
00-017876/2021	Barracão para locação	2.850,00	20	100.000,00	48.978,00
01-071612/2018	Distribuição de aparelhos de ar condicionado	1.080,55	6	500.000,00	24.626,70
00-001205/2022	Comércio e serviço setorial	2.005,20	10	1.000.000,00	54.000,00
00-015978/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	321,42	83	96.372,00	6.102,00

00-015980/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.691,83	83	507.549,00	32.130,00
00-015977/2022	Serviços de usinagem tornearia e solda	1.019,50	83	305.850,00	15.422,40
00-013971/2022	Barracão para locação	1.000,00	6	20.000,00	15.541,20
TOTAL		17.570,38	296	2.529.771,00	285.757,20

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

O Programa de Apoio a Instituições Municipais constitui-se como um dos instrumentos de materialização do regime de colaboração, que busca, por meio da cooperação entre os órgãos, apoiar as atividades operacionais realizadas para a cidade, apoiando os seus processos de revitalização e manutenção da Cidade Industrial de Curitiba. O projeto sob responsabilidade da CURITIBA S.A. caracteriza-se pela natureza participativa, o favorecimento à expressão das singularidades da região e a apropriação dos instrumentos e procedimentos que possibilitam o fortalecimento da equipe da CURITIBA S.A. no desenvolvimento efetivo de suas atribuições.

18

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC bem como em atendimento as solicitações realizadas pela Central 156 (32 solicitações no total), a CURITIBA S.A. 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 1.000 m² (um mil metros quadrados) de cercas e alambrados em imóveis e parques na mesma região.

Imagem 1 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



20

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. exerceu a fiscalização contínua nas áreas de sua propriedade, evitando dessa maneira ocupações irregulares e os possíveis prejuízos

financeiros decorrentes da perda da posse destes imóveis. Ademais, foram aproximadamente 201 mil metros quadrados de área objetos de cessão através de 22 Termos de Comodatos celebrados com diversos centros comunitários, centros estes que são capazes de intervir para obter melhorias e levar demandas específicas aos órgãos da administração pública.

O uso dos imóveis foram concedidos visando à manutenção da Educação Infantil, Unidades de Saúde e para atividades sócio educativas, gerando benefícios a comunidade e as Instituições Municipais que dão sequência a projetos que visam o desenvolvimento e a melhoria da comunidade ao seu entorno. A manutenção da concessão de tais imóveis estão sendo objeto de tratativas para locação e/ou aquisição junto ao Município de Curitiba.

1.2.2 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

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. O registro do imóvel prova que as empresas são proprietárias das áreas e com isso conseguem financiamentos para desenvolver e ampliar suas atividades, além de facilitar o acesso à políticas públicas e aos recursos dos programas de Governo, especialmente o acesso ao crédito. Não somente isso, mas a regularização fundiária deve ser compreendida como uma solução integrada para as questões de degradação ambiental e social, de situações de risco e de falta ou precariedade de infraestrutura, de sistema viário e de áreas públicas, não se restringindo à existência de um título registrado em cartório.

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia. 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 06 novos Projetos, totalizando 724.360,19 m² de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 87 novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 02 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente à 60.417,79 m² e 08 empresas beneficiadas.

Tabela 4 : 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 BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0
TOTAL	724.360,19	91	87	3	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Tabela 5 : Retificação Administrativa para Regularização : Empresarial

DOAÇÃO DE RUAS	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
RETIFICAÇÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0

RETIFICAÇÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
TOTAL	60.417,79	10	8	2	0

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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, algo em torno de 3,2 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 269 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

Tabela 6 : Áreas Á Regularizar em Andamento 2022

BOLSÃO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO SPEI	17.252,66	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ LOTE 5	65.831,52	13	11	2	0
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0
JULIANO PILOTO	2.277,68	1	0	0	1
BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	11	7	3	1
BOLSÃO LANDMARK 2	72.562,81	4	4	0	0
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI	144.191,16	22	5	3	14
CONDOMÍNIO	329.002,19	79	77	2	0
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	4	3	1	0
BOLSÃO CERLOTES	61.360,96	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	2	0	0	2
BOLSÃO HORSCH	209.661,48	2	2	0	0

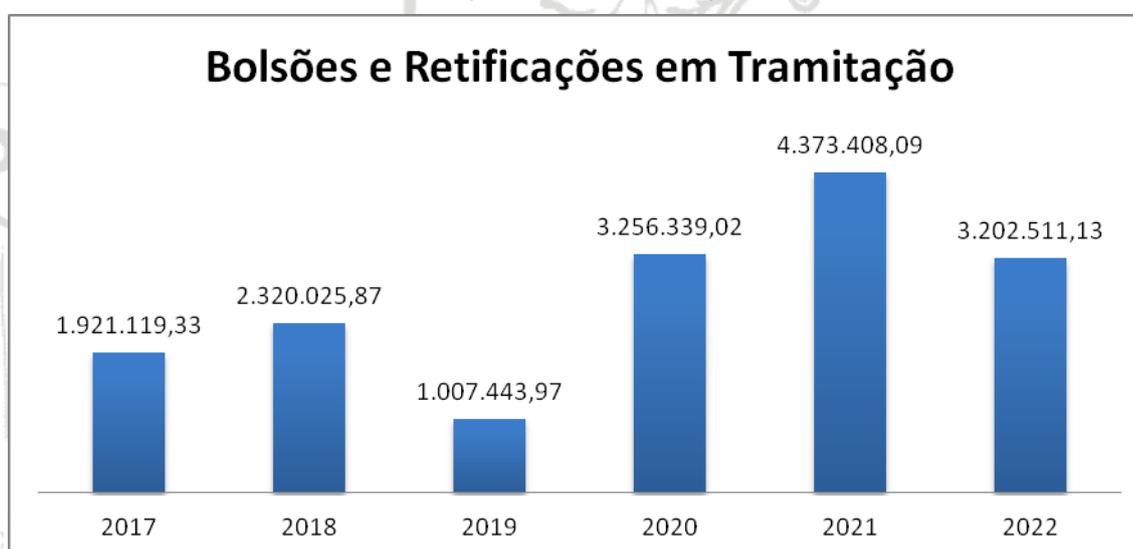
BOLSÃO ANNA KINELSKA	3.022,00	3	1	1	1
BOLSÃO DCL	36.835,54	6	4	1	1
BOLSÃO PEDRO BOM	42.582,37	2	1	1	0
BOLSÃO TRANSCRIÇÃO 11.094	892.356,00	36	27	9	0
BOLSÃO H54 E H58	20.000,00	2	0	0	2
R. BOLSÃO INDEPENDENCIA	114.623,40	4	3	1	0
R. BOLSÃO MARINGÁ	20.976,08	1	1	0	0
R. BOLSÃO COROA	39.441,71	9	7	2	0
R. BOLSÃO CONDOMÍNIO	338.527,46	91	84	6	1
R. B. PARQ. DOS TROPEIROS LOTE G	15.765,79	1	0	0	1
D.R. BOLSÃO OÁSIS	44.941,80	7	5	2	0
D.R. BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0
D.R. BOLSÃO VILA ESPERANÇA	61.036,31	8	2	2	4
D.R. PARQUE DOS TROPEIROS	157.697,18	3	0	2	1
D.R. BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
D.R. BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
TOTAL	3.202.511,13	350	269	45	36

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

A CURITIBA S.A. vem implantando a regularização fundiária em etapas que foram previstas num cronograma físico de serviços vinculado ao projeto. Seu objetivo é permitir que as intervenções numa determinada área possam ser implementadas em partes, mas obedecendo a um planejamento geral definido no projeto de regularização. Essas etapas podem se referir a porções da área, aos momentos de elaboração de projetos e de execução das atividades, ou até mesmo à regularização

jurídica e à regularização urbanística e ambiental da área irregular. A regularização fundiária em etapas permite a Companhia gerir o programa de acordo com as suas possibilidades e com as características do caso concreto e de todas as dimensões do processo de regularização fundiária plena. A apresentação do Gráfico dos Bolsões em andamento refletem a capacidade que a Companhia tem de gerenciar uma quantidade grande de áreas passíveis de regularização.

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



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.2.3 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - HABITACIONAL

1.2.4 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - HABITACIONAL

A Regularização Fundiária Habitacional traz várias vantagens para a cidade ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos em regiões carentes. Já para o morador, os benefícios são vários: ele se torna dono legal do imóvel em que reside; conquista um endereço oficial reconhecido pela cidade e instituições; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; e, tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Ou seja, é incluído no mapa urbano da cidadania.

O trabalho de regularização fundiária em uma região habitacional não é tarefa simples. Ao contrário, é complexo e realizado em várias etapas. Em todas elas há participação ativa da Companhia durante todo o processo, e neste ano, foram regularizados 61.036,31 m², que irão beneficiar aproximadamente 240 famílias da região, quando da transferência do imóvel à COHAB CT.

Tabela 7 : 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	61.036,31	8	2	2	4
TOTAL	61.036,31	8	2	2	4

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

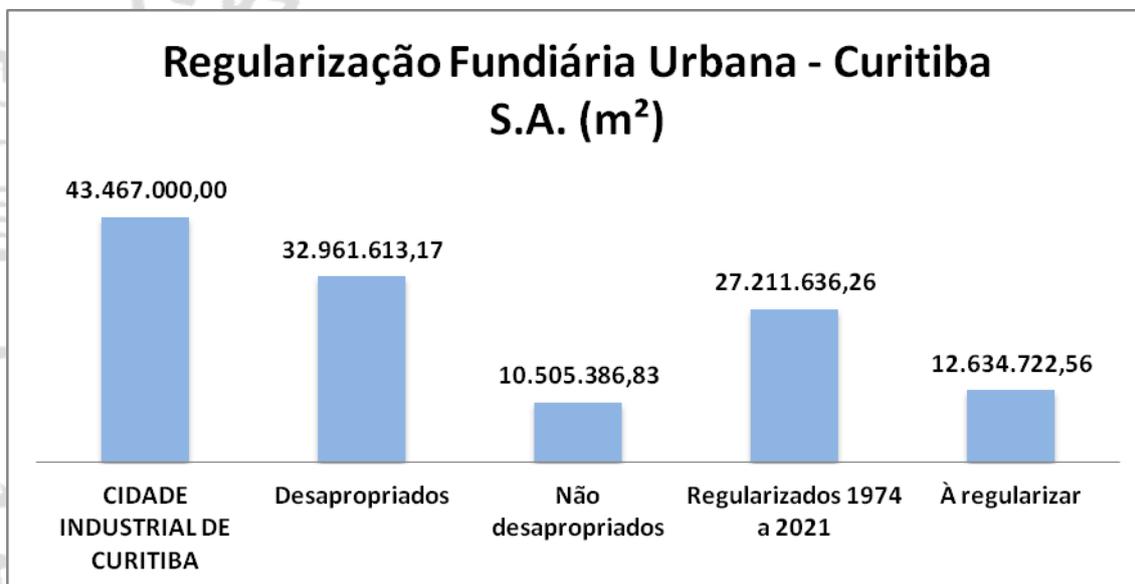
26

1.2.5 PRODUTO: ÁREA REGULARIZADA - EMPRESARIAL

1.2.6 PRODUTO: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO - EMPRESARIAL

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

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



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

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 1.060.769,75 m² em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 49 empresas/instituições, com transferência e titularidade através de 17 Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

27

a) 368.405,12 ² de área em Bolsões Regularizados

Tabela 8 : Bolsões Regularizados em 2022

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO LANDMARK	52.783,97	2	2	0	0
BOLSÃO BT-10 LOTE D e E	47.084,11	14	10	1	3
BOLSÃO DELOS	28.396,02	9	7	2	0

BOLSÃO OASIS	44.941,80	7	5	2	0
BOLSÃO IMACÁ	109.046,99	11	5	4	2
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
TOTAL	368.405,12	48	32	9	7

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

b) 102.293,19² de área em Retificações Administrativas e Regularização em Cartórios

Tabela 9 : Retificação Administrativa e Cartório em 2022

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
RET. PEPSICO LOTE 3	14.001,73	2	2	0	0
RET. PEPSICO LOTE 7	62.099,34	8	6	1	1
RET. CIDADE AZUL	19.136,69	2	2	0	0
RET. RIO PULADOR	7.055,43	2	2	0	0
TOTAL	102.293,19	14	12	1	1

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

c) 162.084,56² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

Tabela 10 : Criação e Alteração de Indicação Fiscal em 2022

PROJETO DE CRIAÇÃO E ALTERAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL PARA COBRANÇA DE IPTU, DOAÇÃO DE RUA	Área (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
CROQUI FISCAL CID CAMPELO ESCOLA	12.300,90	1	0	0	1
CROQUI FISCAL IBRATEC	13.854,80	1	1	0	0
CROQUI FISCAL CORPO DE BOMBEIRO	6.578,65	2	1	0	1
CROQUI FISCAL LANDMARK	26.192,12	3	3	0	0
CROQUI FISCAL GIFT	10.525,30	1	0	0	1
DOAÇÃO DE RUA B. CARGESSO	50.352,52	3	0	3	0
DOAÇÃO DE RUA B. T.11.094- L6A	37.279,90	2	0	2	0
DOAÇÃO DE RUA B. D e E	3.661,99	1	0	1	0
DOAÇÃO PARQUE DOS TROPEIROS	1.338,38	2	0	2	0
TOTAL	162.084,56	16	5	8	3

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

d) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

Tabela 11 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 2022

VISTO SMMA	Área (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO JATOBA	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1

BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

e) 213.993,44² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal de Obras;

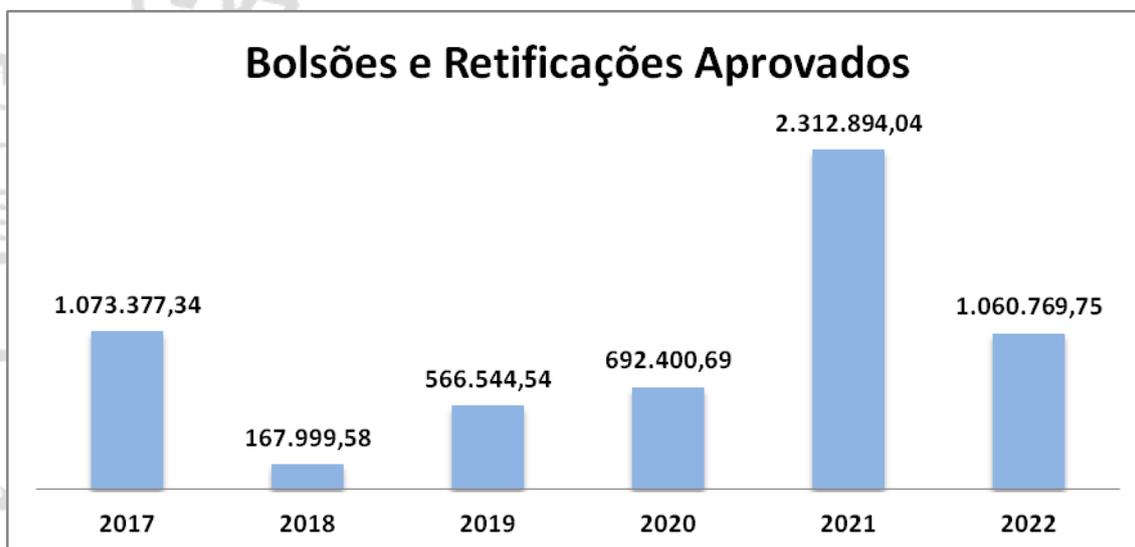
Tabela 12 : Projetos Aprovados na Secretaria Municipal de Obras em 2022

VISTO SMOP	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO KXF	58.043,71	2	1	0	1
BOLSÃO JATOBÁ	65.831,52	13	0	2	11
BOLSÃO GRACIOSA	27.275,15	2	1	0	1
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	0	0	1
BOLSÃO LENI	833,37	1	1	0	0
TOTAL	213.993,44	19	3	2	14

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Os procedimentos de regularização fundiária concretiza seus objetivos através conhecimento físico e geográfico e a situação ocupacional da Cidade Industrial de Curitiba gerando os títulos que foram concedidos aos beneficiários do programa. Com o respectivo o registro, os beneficiários podem provar que detém o direito real de uso ou a propriedade do imóvel que ocupam.

GRÁFICO 3 - Comparativo Regularização Fundiária Urbana - 2017/2022



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

Os mecanismos de monitoramento através dos instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, buscam sobretudo a verificação dos resultados em comparação com as metas propostas e a execução dos Programas, permitindo mensurar através da quantidades regularizadas ao longo dos anos a evolução das atividades da Companhia, e possibilitando desta maneira 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.

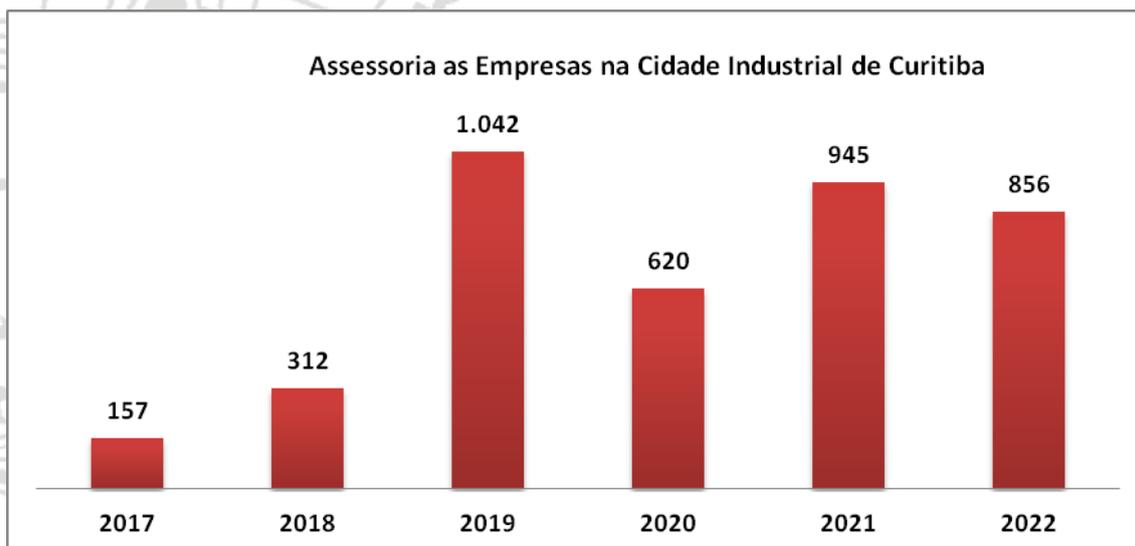
31

1.2.7 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou 856 atendimentos de assessoramento técnico informal e formal, por meio de abertura de processo à empresas com dificuldades, sejam na obtenção de alvarás, nas alterações cadastrais, nas dúvidas quanto a recuos para edificações e nos 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 (2017/2022)



Fonte : CURITIBA S.A., 2022

No ano de 2022, a CURITIBA S.A. continuou seu projeto de revitalização das placas de orientação na região da Cidade Industrial de Curitiba, num total de 56 placas de sinalização. O serviço é continuado, e no período, 32 placas foram substituídas. Destas, 22 serão refeitas com as mesmas mensagens em função do desgaste causado pelo tempo e 10 com mensagens que deverão ser alteradas. As 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.

Imagem 3 : Placas Indicativas



33

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

O suporte técnico empresarial é uma alternativa para diagnosticar e auxiliar a situação das empresas do Município, com o objetivo de melhorar as soluções

apresentadas em diferentes áreas. As ações do suporte técnico empresarial estão resumidas na tabela abaixo.

TABELA 13 : Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	267.206,37	17
	AVALIAÇÕES	1.137.253,54	128
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	17.570,38	10
	COMODATOS	201.002,24	22
	PROTOCOLOS 2022		482
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		856
	SISTEMA MÓDULO CSA		517

Fonte : CURITIBA S.A., 2022

1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES

O ano de 2022 foi caracterizado pela importante estratégia da Diretoria Executiva no que diz respeito ao enfrentamento do enorme passivo judicial que a Companhia precisa administrar. Assim, foi realizado acordo judicial em processo de desapropriação indireta, decorrente da liquidação dos créditos nos Autos n.º 3449/81, em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública, em favor de Marcos Cesar Thadeu Ferreira e Outros, além da quitação integral da execução dos AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652 em favor do SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ENTIDADES CULTURAIS, RECREATIVAS, DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DE ORIENTAÇÃO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL NO ESTADO DO PARANÁ – SENALBA/PR.

No dia 06 de DEZEMBRO de 2022, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. realizou a comercialização do imóvel com 79.514,00 m² - Matrícula n.º 23.729 da 6ª Circunscrição de Imóveis de Curitiba. Consagrou-se como COMPRADOR o interessado INSTITUTO DE BIOLOGIA MOLECULAR DO PARANÁ - IBMP (CNPJ 03.585.986/0001-05), ofertando o valor de R\$ 37.514.042,16 (trinta e sete milhões quinhentos e quatorze mil quarenta e dois reais e dezesseis centavos) para aquisição do imóvel objeto da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada. A receita oriunda da transação foi direcionada ao cumprimento de Acordos Judiciais favoráveis monetariamente a Companhia.

Assim, a Companhia e as partes reconheceram no Processo 3449/81 o saldo devedor no valor de R\$ 23.931.038,00 (vinte e três milhões, novecentos e trinta e hum mil e trinta e oito reais). Para fins exclusivos do acordo as partes acordaram um desconto no valor de R\$ 7.401.038,00 (sete milhões, quatrocentos e um mil e trinta e oito reais) para pagamento integral do saldo devedor no valor de R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais), no prazo de até 30 (trinta) dias contados da decisão de homologação.

O valor da dívida foi atualizada a partir da último cálculo pericial/judicial disponível no processo. Antes de passarmos à análise do tema, cumpre-me salientar que incidem em desapropriação, dois juros, com fatos geradores distintos: a) Juros compensatórios – decorrem da indisponibilidade do bem, servindo para remunerar os lucros cessantes, haja vista o desapossamento prévio ou a ocupação pelo Poder Público, aplicado pelo percentual de 12% ao ano, a partir da imissão provisória ou ocupação; b) Juros moratórios – decorrem do não pagamento do valor devido no prazo avençado, ou seja, após o trâmite julgado, no percentual de 6% ao ano, a partir do exercício seguinte àquele que o pagamento deveria ser feito. Além dos juros legalmente previstos, há a aplicação sobre o saldo devedor da correção monetária com base na média do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC - elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - e o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), medido pela Fundação Getulio Vargas (FGV).

Segundo cálculos realizados, após todos os pagamentos já efetivados no processo com imóveis que foram penhorados e arrematados, a dívida ainda permanecia em torno de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões), calculados até NOVEMBRO/2022. Ao longo dos anos, a CURITIBA S.A. já havia pago no processo algo em torno de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), mas em razão dos altos índices de correção monetária e da incidência de juros, o processo permanecia aumentando consideravelmente, sem conseguir realizar a quitação e a cessão dos prejuízos que recaem sobre a Companhia.

A proposta de Acordo Judicial em R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) já equivaleu a um desconto de aproximadamente 31% (trinta e um por cento) do valor da dívida, razão pela qual a vantajosidade da celebração do acordo foi amplamente favorável a Companhia. Vale lembrar neste ponto, que o valor da dívida aumentava mensalmente algo entre 1,20%, decorrente da aplicação da correção monetária (média de 0,71% am nos últimos 5 anos), e dos juros moratórios (0,5% am). Em contrapartida, dificilmente as aplicações financeiras disponíveis acompanham essa valorização de 1,21% ao mês.

36

Ainda, conforme as previsões contábeis de tal operação, o ganho financeiro que a Companhia terá com a formalização do Acordo Judicial equivale a um adicional de R\$ 3.927.000,00 (três milhões novecentos e vinte e sete mil reais), decorrente da utilização do valor como dedução da Base de Cálculo para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Afim de por termo ao processo que tramitava desde 15.05.2003 - AUTOS 9101500-61.2003.5.09.0652 em favor do SENALBA/PR, a CURITIBA S.A. liquidou à parte no dia 16/12/2022 a importância total e líquida de R\$ 1.636.058,54 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), encerrando o litígio judicial.

Vale destacar que a Diretoria da Companhia realizou intensa negociação junto ao Sindicato dos Trabalhadores da empresa. Desde de 2017 os colaboradores estavam sem reajuste, razão pela qual o Sindicato ajuizou ação de Dissídio Coletivo intentando a aplicação dos índices oficiais de inflação e pagamentos retroativos do período a partir de 2017. As negociações entre as partes avançaram e a Companhia aplicou o reajuste acumulado de 26,72% sobre os salários ao invés dos 46,58% do índice solicitado pelo SINDIURBANO - PR.

Por fim, em 2022 a Companhia encaminhou os processos para o Município de Curitiba manifestar-se sobre a locação e/ou aquisição dos imóveis utilizados pelo acionista controlador. Logo, espera-se que no ano de 2023 esses processos sejam finalizados e a Companhia comece a receber o valor dessas locações e/ou comercializações.

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

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

Quanto às políticas públicas, as atividades que atendem seus objetivos institucionais são quantificadas por meio das metas a seguir, para o período de 2022/2025:

38

PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL						
GERENTE: CRISTIANE LOPES FLORENCIO (CURITIBASA)						
OBJETIVO DO PROJETO						
Legalizar a posse das famílias em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., prioritariamente, assegurando o acesso aos serviços públicos essenciais e financiamentos para melhorias habitacionais, oferecendo assistência técnica no processo de regularização, estabelecendo parâmetros físicos de ocupação para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados, bem como possibilitar a recuperação ambiental nas áreas de intervenção.						
PRAZO FINAL: 30/12/2025						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA						
META GERENCIAL						
INDICADORES	V0	2022	2023	2024	2025	GESTÃO
1) Proporção de metro quadrado regularizado no total de áreas a regularizar na Cidade Industrial de Curitiba.	0.56	0.58	0.61	0.63	0.66	0.66
RESULTADO						
Produto 1: Área Identificada para Regularização da CIC			Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO			
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA		RESPONSÁVEL			

1.1. Início do processo	(25/09/2022)	CURITIBASA
1.2. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.3. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.4. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.5. Estudo de Viabilidade	(30/07/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.6. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(28/09/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.7. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(29/03/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.8. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.9. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.10. Estudo de Viabilidade	(30/07/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.11. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/09/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.12. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.13. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.14. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(29/05/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.15. Estudo de Viabilidade	(30/07/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.16. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/09/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 2: Processos e Bolsão Aprovado	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
2.1. início do processo	(20/02/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/05/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(12/09/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/05/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA

2.7. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(12/09/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.8. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(28/05/2025)	/CURITIBASA
2.9. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.10. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(11/09/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 3: Áreas Regularizadas	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
3.1. Início do processo	(11/09/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	(30/11/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	(12/12/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	(20/12/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.6. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.7. Emissão de Escrituras Públicas	(29/11/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.8. Matrículas das Áreas Regularizadas	(12/12/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.9. Cadastro das Áreas Regularizadas	(20/12/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.10. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(12/11/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.11. Emissão de Escrituras Públicas	(30/11/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.12. Matrículas das Áreas Regularizadas	(11/12/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.13. Cadastro das Áreas Regularizadas	(21/12/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 4: Projeto Técnico Social	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
4.1. Início do processo	(20/09/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.2. Elaboração de Diagnóstico	(29/03/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.3. Orçamento de Projeto	(30/10/2024)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA

4.4. Termo de Referência	(25/03/2025)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA
4.5. Elaboração de Diagnóstico	(30/03/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
4.6. Identificação e Mobilização Inicial da Comunidade Atingida	(30/03/2025)	EDMAR COLPANI/CURITIBASA
4.7. Cadastramento Sócio Econômico	(10/04/2025)	EDMAR COLPANO/CURITIBASA
4.8. Projeto de Reassentamento	(30/04/2025)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
4.9. Projeto Técnico Social	(25/05/2025)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
4.10. Projeto de Conscientização	(30/07/2025)	EDMAR COLPANO/CURITIBASA
4.11. Orçamento de Projeto	(30/10/2025)	DAVIDSON JOSE MOULEPES/CURITIBASA
Produto 5: Projeto Técnico de Urbanização	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
5.1. Início do processo	(25/10/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.2. Diagnóstico do Projeto	(28/03/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.3. Elaboração de Mapas Temáticos	(28/06/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.4. Plano Técnico de Urbanização	(20/12/2024)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
5.5. Diagnóstico do Projeto	(30/03/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.6. Elaboração de Mapas Temáticos	(30/06/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
5.7. Plano Técnico de Urbanização	(20/11/2025)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
Produto 6: Projeto de Recuperação Ambiental da Área	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
6.1. Início do processo	(25/10/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
6.2. Identificação da Área a ser recuperada	(28/03/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
6.3. Diagnóstico Ambiental	(28/06/2024)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.4. Projeto de Recuperação Ambiental da Área	(20/12/2024)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.5. Identificação da Área a ser recuperada	(30/03/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
6.6. Diagnóstico Ambiental	(29/06/2025)	DANIELLI TRZECIAK

		CIURZYNSKI/CURITIBASA
6.7. Projeto de Recuperação Ambiental da Área	(29/12/2025)	DANIELLI TRZECIAK CIURZYNSKI/CURITIBASA

PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL						
GERENTE: CRISTIANE LOPES FLORENCIO (CURITIBASA)						
OBJETIVO DO PROJETO						
Desenvolver e consolidar uma economia local forte, dinâmica, sustentável, competitiva e atrativa a empresas e indústrias com valor agregado, fortalecendo os setores produtivos já instalados, formando agentes para o desenvolvimento e subsidiando a construção de ferramentas legais que auxiliem o adequado ordenamento territorial do Município de Curitiba.						
PRAZO FINAL: 30/12/2025						
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:						
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA						
	META GERENCIAL					
INDICADORES	V0	2022	2023	2024	2025	GESTÃO
1) Proporção de áreas regularizadas do total de áreas a regularizar na Cidade Industrial de Curitiba	0.56	0.58	0.61	0.63	0.66	
Produto 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO			Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO			
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL				
1.1. Início do processo	(27/03/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.2. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.3. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.4. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.5. Estudo de Viabilidade	(30/06/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.6. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.7. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.8. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.9. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA				
1.10. Estudo de Viabilidade	(30/06/2024)	CRISTIANE LOPES				

		FLORENCIO/CURITIBASA
1.11. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.12. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.13. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.14. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.15. Estudo de Viabilidade	(30/06/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.16. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.17. Identificação de Matrícula no MAPA DE DESAPROPRIAÇÃO dos antigos proprietários	(30/03/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.18. Apresentação do CROQUI DIGITAL PRELIMINAR da área a ser regularizada	(30/04/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.19. Levantamento Técnico Documental e Topografia / Demarcação de Área	(30/05/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.20. Estudo de Viabilidade	(30/06/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
1.21. Elaboração de MAPA DIGITAL da área a ser regularizada	(30/06/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 2: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
2.1. Início do processo	(28/07/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.2. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.3. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.4. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.5. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.6. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.7. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.8. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.9. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.10. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA

2.11. Abertura de Processo de Regularização de consulta à SMU	(30/07/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.12. Vistos de Secretarias Municipais e Aprovação de Órgãos Externos	(30/07/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
2.13. Abertura de Processo de Regularização para Aprovação na SMU	(30/08/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
Produto 3: ÁREA REGULARIZADA	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
3.1. Início do processo	(28/11/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.2. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.3. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2023)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.4. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2023)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.5. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2023)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.6. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2024)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.7. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2024)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.8. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2024)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.9. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2024)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.10. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2025)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.11. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2025)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.12. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2025)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.13. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2025)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
3.14. Elaboração de Memoriais Descritivos Individuais	(30/11/2026)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
3.15. Emissão de Escrituras Públicas	(30/12/2026)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.16. Matrículas das Áreas Regularizadas	(30/12/2026)	ROSANGELA APARECIDA MARTINS/CURITIBASA
3.17. Cadastro das Áreas Regularizadas	(30/12/2026)	JULIO HENRIQUE LABHARDT/CURITIBASA
Produto 4: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL	Responsável: NEUSA TEREZINHA BREY	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL

6.1. Início do processo	(28/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.2. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.3. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.4. Monitoramento de Resultados	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.5. Plano Técnico de Suporte Empresarial	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.6. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.7. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.8. Monitoramento de Resultados	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.9. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.10. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.11. Monitoramento de Resultados	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.12. Diagnóstico Individual Empresarial	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.13. Acompanhamento em Implantação	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
6.14. Monitoramento de Resultados	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
Produto 5: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS	Responsável: CRISTIANE LOPES FLORENCIO	
MARCOS DE ACOMPANHAMENTO/ATIVIDADES	DATA	RESPONSÁVEL
8.1. Início do processo	(27/11/2023)	CRISTIANE LOPES FLORENCIO/CURITIBASA
8.2. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.3. Definição de Plano de Ação	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.4. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.5. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2023)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.6. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.7. Definição de Plano de Ação	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.8. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.9. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2024)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.10. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.11. Definição de Plano de Ação	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.12. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.13. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2025)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.14. Levantamento de Necessidades Individuais	(30/11/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.15. Definição de Plano de Ação	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.16. Orientação e Cronograma de Execução	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA
8.17. Acompanhamento e Monitoramento	(30/12/2026)	NEUSA TEREZINHA BREY/CURITIBASA

5. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

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

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

PROJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL HABITACIONAL		
OBJETIVO DO PROJETO		
Legalizar a posse das famílias em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., prioritariamente, assegurando o acesso aos serviços públicos essenciais e financiamentos para melhorias habitacionais, oferecendo assistência técnica no processo de regularização, estabelecendo parâmetros físicos de ocupação para empreendimentos de interesse social de forma a facilitar a aprovação de projetos públicos e privados, bem como possibilitar a recuperação ambiental nas áreas de intervenção.		
PRAZO FINAL: 30/12/2025		
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:		
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A - CURITIBASA		
Atividade com Classificação dos Programas	Fonte de Recursos	Unidade Orçamentária
Produto 1: Área Identificada para Regularização da CIC	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 2: Processos e Bolsão Aprovado	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 3: Áreas Regularizadas	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 4: Projeto Técnico Social	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 5: Projeto Técnico de Urbanização	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 6: Projeto de Recuperação Ambiental da Área	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A

PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

OBJETIVO DO PROJETO

Desenvolver e consolidar uma economia local forte, dinâmica, sustentável, competitiva e atrativa a empresas e indústrias com valor agregado, fortalecendo os setores produtivos já instalados, formando agentes para o desenvolvimento e subsidiando a construção de ferramentas legais que auxiliem o adequado ordenamento territorial do Município de Curitiba.

PRAZO FINAL: 30/12/2025

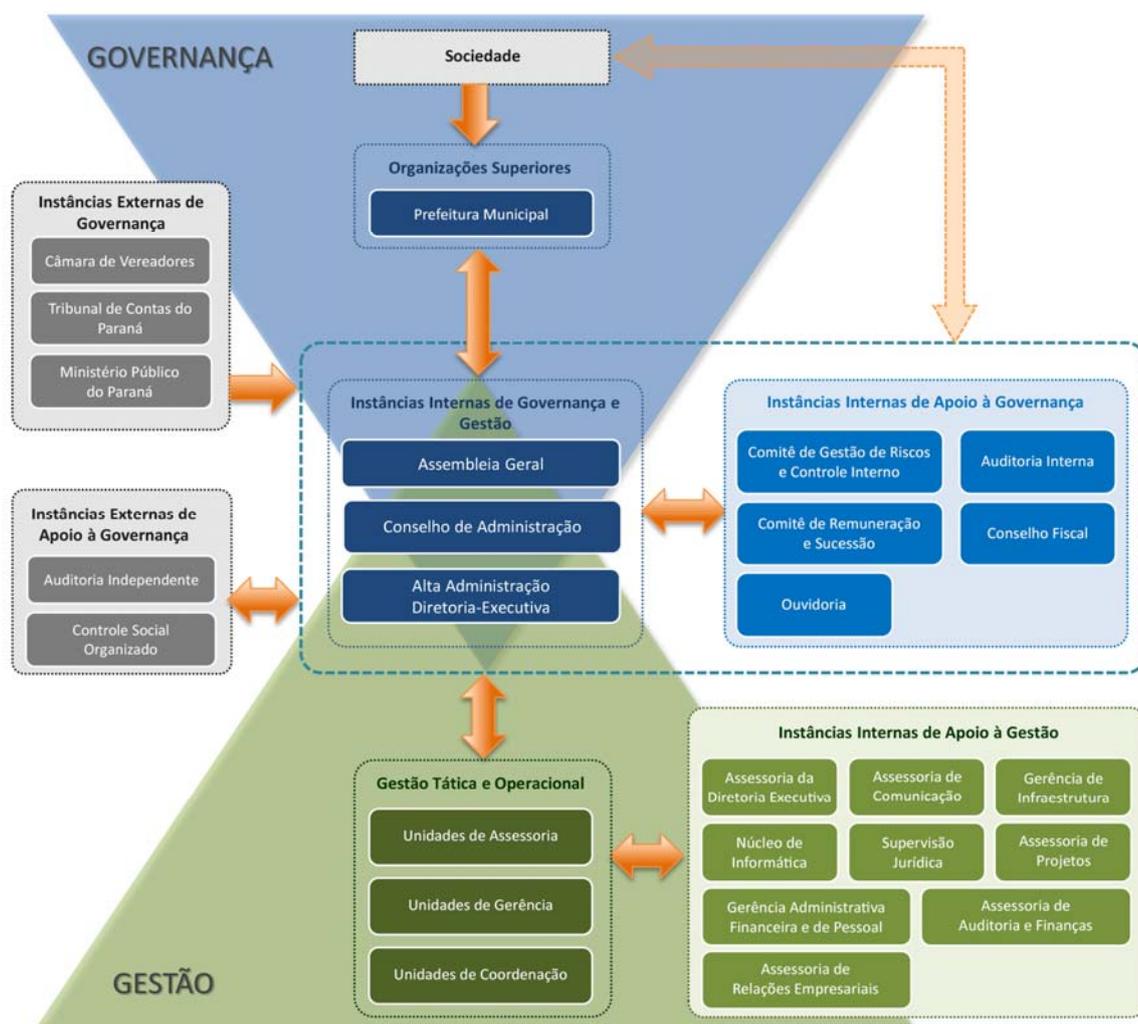
ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:

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

Atividade com Classificação dos Programas	Fonte de Recursos	Unidade Orçamentária
Produto 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 2: PROCESSO DE BOLSÃO APROVADO	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 3: ÁREA REGULARIZADA	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 4: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A
Produto 5: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS	Recursos Próprios não Financeiros	CURITIBA S.A

6. GOVERNANÇA CORPORATIVA

6.1. ESTRUTURA E MODELO DE GOVERNANÇA



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

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

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

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

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

6.2. GESTÃO DE RISCOS, CONTROLES E INTEGRIDADE

6.2.1. Gestão de Riscos e Integridade

O ano de 2022 foi um ano de fortalecimento e continuidade constante na readequação organizacional para tratar dos temas de Controles Internos, Gestão de Riscos e Integridade. Com a publicação da Lei Federal n.º 13.303, em 30 de Junho de 2016, que estabelece as regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno, foi necessário revisar a proposta de política e instâncias de vinculação de forma a garantir a atuação independente da área e, ao mesmo tempo, integrada aos vários temas correlatos que envolvem as funções da Auditoria Interna, Ouvidoria e Comitês.

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

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

6.2.2. Avaliação da qualidade e da suficiência dos controles internos

52

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

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

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

de gestão da informação, inteiramente gerida na lógica da transformação digital, alinhando processos e controles para a gestão de planos estratégicos, desempenho institucional, programação de pesquisa e de suporte, gestão de pessoas e dos processos de reconhecimento, monitoramento da adoção e avaliação de impactos.

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

53



7. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCO

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

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

54

7.1. RISCOS ESTRATÉGICOS

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

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

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

7.2. RISCOS DE INTEGRIDADE

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

55

7.3. RISCOS FINANCEIROS

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

7.4. RISCOS OPERACIONAIS

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

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

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

7.5. RISCOS REGULAMENTARES

56

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

A CURITIBA S.A. no exercício de 2022, continuou avaliando os seus atos normativos, alterados ou novos, no que tange a conformidade com os demais normativos existentes da Companhia, assim como com as legislações vigentes, visando regulamentação interna clara, atualizada e em conformidade.

8. DADOS E IMPACTOS ECONÔMICOS - FINANCEIROS

8.1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O resultado econômico apurado no exercício de 2022 (antes do IRPJ e CSLL) se traduziu em um superávit da ordem de **R\$ 5.946.225,42** (*cinco milhões novecentos e quarenta e seis mil duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos*), em contraposição ao resultado de **R\$ 394.121,61** (*trezentos e noventa e quatro mil cento e vinte e um reais e sessenta e um centavos*) do exercício anterior.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2022	2021	Em R\$	%
Receita Operacional Bruta	56.087.387,70	7.295.553,89	48.791.833,81	668,79%
Receitas Imobiliárias	55.507.030,38	5.400.884,81	50.106.145,57	927,74%
Receitas Prestação de Serviços	219.362,89	1.603.157,50	-1.383.794,61	-86,32%
Receitas Patrimoniais	359.994,43	291.511,58	68.482,85	23,49%
(-) Deduções	-4.722.293,60	-786.188,33	-3.936.105,27	500,66%
Receita Líquida	51.364.094,10	6.509.365,56	44.854.728,54	689,08%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-5.669.029,89	-218.869,42	-5.450.160,47	2.490,14%
Resultado Bruto Operacional	45.695.064,21	6.290.496,14	39.404.568,07	626,41%
(-) Despesas Operacionais	-40.861.252,74	-6.797.877,19	-34.063.375,55	501,09%
(-) Outras Despesas Operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00%
Receitas Operacionais	486.876,14	873.123,32	-386.247,18	-44,24%
Resultado Antes das Operações Financeiras	5.320.687,61	365.742,27	4.954.945,34	1.354,76%
Receitas Financeiras	637.795,18	103.384,06	534.411,12	516,92%
Despesas Financeiras	-12.257,37	-75.004,72	62.747,35	-83,66%
Resultado Antes das Provisões Tributárias	5.946.225,42	394.121,61	5.552.103,81	1.408,73%

8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL

Constata-se que o resultado operacional bruto apresentou uma variação positiva (626,41%) na comparação 2022 versus 2021, passando de **R\$ 6.290.496,14** (seis milhões duzentos e noventa mil quatrocentos e noventa e seis reais e onze centavos) para **R\$ 45.695.064,21** (quarenta e cinco milhões seiscentos e noventa e cinco reais sessenta e quatro reais e vinte e um centavos).

RESULTADO BRUTO OPERACIONAL				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2022	2021	Em R\$	%
Receitas de Vendas Imobiliárias	55.507.030,38	5.400.884,81	50.106.145,57	927,74%
Receitas Prestação de Serviços	219.362,89	1.603.157,50	-1.383.794,61	-86,32%
Receitas de Locação de Imóveis	359.994,43	291.511,58	68.482,85	23,49%
(-) Deduções	-4.722.293,60	-786.188,33	-3.936.105,27	500,66%
Receita Líquida de Vendas e Serviços	51.364.094,10	6.509.365,56	44.854.728,54	689,08%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-5.669.029,89	-218.869,42	-5.450.160,47	2.490,14%
Resultado Bruto Operacional	45.695.064,21	6.290.496,14	39.404.568,07	626,41%

8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA

De um exercício para outro, a Receita Bruta de Vendas e Serviços experimentou uma variação positiva de **668,77%**, passando de **R\$ 7.295.553,89** (*sete milhões duzentos e noventa e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos*) para **R\$ 56.086.387,70** (*cinquenta e seis milhões oitenta e seis mil trezentos e oitenta e sete reais e setenta centavos*).

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

RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Descrição	Exercício 2022		Exercício 2021		Var(%)
	Em R\$	Em %	Em R\$	Em %	Em %
Receitas de Vendas Imobiliárias	55.507.030,38	98,97%	5.400.884,81	74,03%	927,74%
Receitas Prestação de Serviços	219.362,89	0,39%	1.603.157,50	21,97%	-86,32%
Receitas de Locação de Imóveis	359.994,43	0,64%	291.511,58	4,00%	23,49%
Receita Operacional Bruta	56.086.387,70	100,00%	7.295.553,89	100,00%	668,77%

8.4. DESPESAS

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

DESPESAS					
Descrição	Exercício 2022		Exercício 2021		Var (%)
	R\$ (reais)	%	R\$ (reais)	%	
Despesas com Pessoal	5.909.634,30	14,46%	4.477.737,50	65,87%	31,98%
Despesas Administrativas	34.951.618,44	85,54%	2.320.139,69	34,13%	1.406,44%
Despesas Prediais	285.541,38	0,82%	262.612,16	11,32%	8,73%
Consumo de Materiais	10.622,20	0,03%	0,00	0,00%	
Prestação de Serviços	440.084,17	1,26%	315.180,04	13,58%	39,63%
Despesas Legais e Judiciais	34.206.943,28	97,87%	232.068,26	10,00%	14.640,04%
Imposto Predial e Territorial	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Provisão de Contingência	0,00	0,00%	1.500.000,00	64,65%	-100,00%
Depreciações e Amortizações	8.427,41	0,02%	10.279,23	0,44%	-18,02%
Despesas Operacionais	40.861.252,74	100%	6.797.877,19	100%	501,09%

60

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

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

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

61

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

Não há remuneração do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal para o exercício de 2022. Os honorários da Diretoria Executiva são definidos anualmente pela Assembleia Geral, e em 2022, foi paga conforme consta no quadro a seguir:

ITENS	CARGO	REALIZADO 2022
Honorário	Diretor Presidente	271.228,55
Fixo	Diretor Administrativo e Financeiro	229.038,50
Subtotais		500.267,05
Gratificação	Diretor Presidente	10.077,67
de Férias	Diretor Administrativo e Financeiro	7.125,32
Subtotais		17.202,99
13º Salário	Diretor Presidente	22.154,04
	Diretor Administrativo e Financeiro	20.213,49
Subtotais		42.367,53
Auxílio	Diretor Presidente	9.480,00
Alimentação	Diretor Administrativo e Financeiro	8.720,00
Subtotais		18.200,00
Plano	Diretor Presidente	890,49
de Saúde	Diretor Administrativo e Financeiro	5.285,23
Subtotais		6.175,72
Seguro	Diretor Presidente	0,00
de Vida	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
Previdência	Diretor Presidente	0,00
Complementar	Diretor Administrativo e Financeiro	0,00
Subtotais		0,00
INSS	Diretor Presidente	60.692,05
	Diretor Administrativo e Financeiro	51.275,46
Subtotais		111.967,51
FGTS	Diretor Presidente	24.276,82
	Diretor Administrativo e Financeiro	20.510,18
Subtotais		44.787,00
TOTAL GERAL DIRETORIA		740.967,80

10. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A declara que aprovou nesta data a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício de 2022, em conformidade com o inciso I do art. 8º da Lei nº 13.303/2016.

Curitiba, 08 de Março de 2023.