



CURITIBA



CURITIBA S.A.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

CNPJ 76.493.899/0001-93

ATA DA 202ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(20/10/2017)

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete (20/10/2017), às 09h30, em segunda convocação, no auditório do Edifício J. Malucelli, localizado nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, oitavo andar, Centro, CEP 80010-180, em atendimento a prévia, regular e tempestiva convocação, reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., adiante nominados: VANESSA VOLPI BELLEGARD PALÁCIOS, representando o acionista majoritário, Município de Curitiba, na forma do artigo 19 do Estatuto Social da Companhia, atuando em mandato outorgado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Curitiba, na qualidade de representante do acionista principal e majoritário, qual seja, Município de Curitiba, THOMÉ SABBAG NETO, representante suplente da Secretaria Municipal de Finanças, WALTER BRUNO CUNHA DA ROCHA, Diretor Presidente da CURITIBA S.A., MATEUS MARANHÃO RAMOS, Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A., MANOEL TADEU BARCELOS, representante suplente do acionista Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, ARMANDO RECH FILHO, representante suplente do acionista Instituto de Engenharia do Paraná – IEP, CELSO LUIZ GUSSO, representante titular do acionista Federação das Indústrias do Estado do Paraná – FIEP. EDELVINO RAZZOLINI FILHO, representante titular do acionista Universidade Federal do Paraná – UFPR, MARCELO ANTONIO PERCICOTTI DA SILVA, representante titular do acionista Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba – AECIC. VEREADOR SABINO PICOLO, representante titular Câmara de Vereadores de Curitiba – CMC. Verificado o preenchimento do quórum de deliberação, na forma prescrita no caput do artigo 22 do Estatuto Social, a Procuradora Geral do Município, presidindo o Conselho e a Reunião, saudou os membros reunidos



e declarou formalmente aberta a sessão. Ato contínuo nomeou a Secretária da Diretoria da CURITIBA S.A., DEBORA VASCONCELOS DE LARA, para secretariar *ad hoc* os trabalhos e reduzir a termo as decisões e deliberações. **1. Ajuste Financeiro COHAB – área de ocupação consolidada Vila Verde:** Como primeiro assunto da pauta, a representante do acionista majoritário deu a palavra ao Diretor Presidente para explanar sobre a questão do ajuste financeiro com a COHAB para transferência definitiva das áreas que compõe a denominada "Vila Verde". O Presidente esclareceu tratar-se de uma área com aproximadamente 800.000,00 m², cuja ocupação consolidada monta a mais de 35 anos e hoje abriga uma infinidade de famílias. Esclareceu ainda que para possibilitar a aprovação do loteamento social foi celebrado entre Curitiba S/A e COHAB um termo de convênio no ano de 2015, em que as duas sociedades envidaram esforços para promover a regularização fundiária de interesse social. Por força de tal convênio, as partes assumiram o compromisso de formalizar ajuste financeiro, de modo a possibilitar a transferência das áreas de propriedade da Curitiba S/A para a COHAB visando regularizar em definitivo o loteamento e transferir os lotes aos seus ocupantes, conforme cadastrado junto aquela Companhia. O ajuste financeiro apresentado é para pagamento de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, totalizando o valor de comercialização de R\$ 11.458.826,87 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao total 848.801,99 metros quadrados de área a ser transferida. Com tais esclarecimentos, o Conselheiro Sabino Picolo indagou acerca dos valores para tal ajuste financeiro estarem muito aquém do valor comercial das áreas. O Diretor Presidente esclareceu que o fato de estarem totalmente atingidas por ocupação consolidada ao longo de mais de três décadas, implica em reconhecer que correspondem a ativo totalmente comprometido e aos quais não se pode estabelecer valor comercial compatível com imóveis totalmente livres e com condições de serem comercializados. Reforçou ainda, que considerando o lapso temporal e a consolidação de tal ocupação, são fatores preponderantes e incontestáveis para a perda do domínio dos imóveis pela Curitiba S/A, especialmente frente a legislação atual que possibilita a propositura de usucapião coletivo até mesmo na via extrajudicial. Finalmente, ressaltou que com a proposta formalizada pela COHAB a Companhia ainda obterá uma receita. Caso contrário, poderá transformar uma receita possível em despesa. Diante dos



esclarecimentos, sopesando os riscos para a sociedade, o Conselho aprovou a proposta financeira formalizada pela COHAB. **2. Transferência de sistema viário para o Município:** O Diretor Presidente da Curitiba S.A. pediu a palavra para expor ao conselho a questão relativa doação de áreas de rua ao Município de Curitiba, instruído sob protocolo administrativo nº 01-050342/2016, situada no Bolsão Cargesso aprovado em 23/05/2016. As áreas objeto da doação correspondem as Matrículas 196.800, 196.807, 196.808, 196.809, da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba e indicações fiscais 49.088.116, 49.088.119, 49.088.120 e 49.088.121, respectivamente, cujos valores de avaliação foram obtidos através dos competentes laudos emitidos pela CAI - Comissão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal de Planejamento, acostados ao processo. Em virtude dos valores de avaliação das áreas em questão excederem o valor de alçada da Diretoria Executiva o assunto foi trazido a aprovação do Conselho de Administração. Indagado, o Diretor Presidente esclareceu que a finalização do processo de regularização requer a doação das áreas de rua de modo a oficializar as vias já implantadas no local, consoante legislação vigente que dispõe sobre o parcelamento do solo mediante loteamento ou desmembramento (Leis 6.766/1979 e 2.942/1966). A Curitiba S.A promove tais regularizações através de processo de desmembramento, onde são regularizadas as vias já existentes, com amparo nas Leis 13.911/ 2011 e no Decreto Municipal 620/2012, que regulariza a lei. No momento da tramitação da regularização, a Companhia assina um compromisso de transferência de área atingida ao Município de Curitiba, conforme determina o Decreto 1.234/2015 e tão somente com a formalização da transferência de rua ao município, é que a via se torna oficial. Finalmente esclareceu, que a regularização do Bolsão Cargesso beneficiou aproximadamente 10 (dez) empresas situadas na região. Após o detalhamento da questão, o assunto foi submetido a votação restando aprovado por unanimidade. **3. Assuntos Gerais:** Pela representante do acionista majoritário foi aberta a palavra para tratar de assuntos gerais, oportunidade que o Conselheiro Celso Luiz Gusso questionou o Presidente da Companhia quanto a questão relacionada ao imóvel ocupado pelo Instituto de Tecnologia do Paraná – TECPAR, assunto já tratado em outras oportunidades pelo Conselho. O Dr. Bruno Rocha explicou que se reuniu algumas vezes com a administração do TECPAR e que na última reunião realizada no último dia 18 de setembro com Diretor Financeiro do Instituto, ficou definido que seria



CURITIBA



CURITIBA S.A.

formalizada nova proposta de aquisição do imóvel o que ainda não ocorreu. Entretanto informou que em sendo formalizada tal proposta, o assunto será submetido a deliberação deste Conselho. Atendido o objeto da pauta e como nada mais havia a ser tratado, a Presidente do Conselho deu por formalmente encerrada a reunião, às 10h30, do que eu, Debora Vasconcelos de Lara, secretariando *ad hoc* os trabalhos, layrei a presente ata que vai lida e assinada por quem de direito.

Vanessa Volpi Bellegard Palácios

Representante do Município de Curitiba

Presidente do Conselho de Administração

Debora Vasconcelos de Lara

Secretária "*ad hoc*"

