

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

**Carta Anual de Políticas Públicas e
Governança Corporativa
Exercício 2023**

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 2024

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, destacam-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 2023, 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 pelo 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. O documento é destinado ao público em geral e reúne, de forma sintética, as principais informações das atividades realizadas pela Companhia no ano de 2023 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 2023 e foi subscrita e aprovada pelo Conselho de Administração na sua 217ª Reunião Ordinária em 2024.

4

Curitiba, PR, 13 de MARÇO de 2024.

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 2023.

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 - 2023 - 2026

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Vanessa Volpi Bellegard Palacios	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	60ª AGO
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	60ª AGO
Marcelo Linhares Frehse	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	60ª AGO
Fernando Laporte Stephanes	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	60ª AGO
José Carlos de Godoi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	60ª AGO
Celso Luiz Gusso	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	60ª AGO
Elvira Vos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	60ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Rosa Maria Alves Pedroso	Prefeitura Municipal de Curitiba	60ª AGO
João Barreto Lopes	Assoc. Empresas da Cidade Industrial de Curitiba - AECIC	60ª AGO
Guilherme Fiorese Phillippi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP	60ª AGO
Jaderson Goulart Junior	Secretaria Municipal de Finanças – SMF	60ª AGO
Arcésio Tadeu Meyer	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	60ª AGO

6

CONSELHO FISCAL - 2023 - 2024

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisângela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	60ª AGO
Luiz Henrique Fortes Braga	Universidade Federal do Paraná - UFPR	60ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	60ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Maria Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	60ª AGO
Françoise Iatski de Lima	Universidade Federal do Paraná - UFPR	60ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	60ª 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 nº 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 2023, 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 partir das necessidades de regularização fundiária nas áreas urbanas da Cidade Industrial de Curitiba, realizou-se a avaliação da sistematização e análise das reuniões ocorridas na CURITIBA S.A. e identificamos 06 apontamentos quanto à necessidade de se promover regularização fundiária habitacional, especialmente na região da Cidade Industrial. Essa demanda é uma das questões de maior destaque dentre os desafios vinculados à temática habitacional, sendo elas:

1. Ocorrência de Ocupações Irregulares;
2. Ocorrência de Assentamos Precários;
3. Demanda por Provisão Habitacional;
4. Demanda por Regularização Fundiária;
5. Conflito entre Habitação e Ocupação em áreas ambientalmente sensíveis;
6. Ocupação de áreas ambientalmente sensíveis;

Em consulta aos registros das reuniões que foram classificados nos subtemas de Regularização Fundiária, apreendem-se as seguintes considerações em relação ao projeto:

12

1. Indicação de ocupações irregulares nas áreas comuns de conjuntos habitacionais, áreas públicas e áreas particulares. Destaca-se a menção que há dificuldade quando a área a ser regularizada possui uma diversidade grande de antigos proprietários;
2. Indicação de expansão de novas ocupações, podendo ser caracterizadas áreas de risco – inclusive em de interesse ambiental, sobre as quais se deve avaliar a possibilidade de se regularizar ou, em caso de remoção, deve-se ter a clareza do atendimento habitacional previsto no ato do desfazimento;
3. Indicação da necessidade de se promover infraestrutura nas áreas passíveis de regularização fundiária;
4. Indicação de que a ocupação de áreas prejudica a possibilidade de implantação de equipamentos urbanos e sociais; e
5. Há processos de regularização fundiária que possuem demora na tramitação.



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

13

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.

No âmbito de nosso alcance como propagador da política de regularização fundiária, salienta-se que este Produto prevê um rol de objetivos estratégicos, incluindo, dentre eles, a necessidade de se implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso a terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural e de se promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários pelos diversos órgãos do Município de Curitiba. A atuação da CURITIBA S.A. neste produto se caracteriza pela regularização da área como um todo e não a transferência da titularidade aos seus ocupantes, trabalho este que é desenvolvido pela Companhia de Habitação - COHAB CT.

O Projeto de Regularização é orientado para que aconteça a eliminação e a redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças.

De maneira específica à política de habitação social, este programa estabelece que as ações e investimentos, públicos e privados, assegurem o acesso à moradia digna como direito social e que a realocação de famílias ocorra apenas quando indispensável às finalidades públicas motivadoras da medida.

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.

14

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco voltado às áreas para Regularização de Interesse Social e em Loteamentos Irregulares. Assim, 439.818,11 m² (quatrocentos e trinta e nove mil oitocentos e dezoito vírgula onze metros quadrados) de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos, beneficiando 1.007 famílias.

Tabela 1: Área Identificada para Regularização da CIC - Habitacional

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	FAMÍLIAS	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTERUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
--------	------------------------	----------	-------------------	---------------------	---------------	-------------------------

BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	40	11	7	3	1
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI	146.753,04	266	22	5	3	14
BOLSÃO CERLOTES	61.360,96	216	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	230	2	0	0	2
BOLSÃO VILA ESPERANÇA	3.462,10	240	8	2	2	4
CROQUI FISCAL MANFREI	11.060,13	15	2	2	0	0
TOTAL	439.818,11	1.007,00	47,00	17,00	8,00	22,00

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

As principais áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Esperança (3.462,10 m²), Vila Conquista (77.582,56 m²), Vila Colibri e Chácara Augusta (146.753,04 m²), Bolsão Pepsico (139.599,32 m²), Bolsão Cerlotes (61.360,96 m²) e Croqui Fiscal Manfrei (11.060,13 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.

15

1.2 PROGRAMA: VIVA CURITIBA TECNOLÓGICA

1.2 PROJETO: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Para o Desenvolvimento Econômico Sustentável urbano do Município no que diz respeito à 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.

Segundo o Programa vigente, a função social da cidade consiste no atendimento das necessidades dos cidadãos, garantindo o acesso universal aos seus direitos e promovendo a justiça social e o desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável. E, em relação à eficiência na ocupação e no uso do solo, a partir da definição do termo de eficiência, apreende-se que tal premissa deve produzir um efeito real, desempenhado de maneira adequada, sendo passível de uma aplicação tida como vantajosa e útil no que tange ao tema em questão. Ambas as questões, interpreta-se, relacionam-se ao objetivo de priorizar o desenvolvimento sustentável, e como papel da CURITIBA S.A., principalmente na localidade da Cidade Industrial de Curitiba.

16

Assim, para desenvolvimento das atividades sustentáveis da cidade, a CURITIBA S.A. realizou a alienação por meio de venda, através de regulares processos de aquisição, de imóveis já ocupados e que favorecerão o desenvolvimento econômico da região e a redução da ocupação irregular, num total de 85.033,89 m² (oitenta e cinco mil trinta e três vírgula oitenta e nove metros quadrados).

Tabela 2: Alienação Direta

LOTE	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	MATRÍCULA	Indicação Fiscal	ÁREA M ²
1	Rua Stefano Soik	CIC	4.005/8 ^a (parte)	89.160.031	358,76
2	Rua João Dembinski	CIC	171.353/8 ^o	49.008.073	981,13
3	Estrada Velha de Araucária	CIC	23.729/6 ^a	87.327.006	79.514,00
4	Rua Maria de Souza Coelho	CIC	22.134 e 22.135	89.016.038 e 039	4.180,00

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

O Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável que se desenvolveu foi à 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 nela 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 habitacional.

17

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 pode criar falhas na malha urbana e prejudicar o crescimento natural da região, fazendo com que a Cidade Industrial de Curitiba, embora com espaços disponíveis e com demanda para ocupação em lugares em que, muitas vezes, já existe infraestrutura ou em que as conexões se dariam mais rapidamente, torne-se segregada socioespacialmente. 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 estão

envolvidas nesses processos. A CURITIBA S.A. anuiu e analisou 20 processos de transferência, gerando os investimentos previstos na ordem de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) somente na região da Cidade Industrial com previsão de 921 (noventa e vinte e um) empregos diretamente gerados, conforme demonstrado abaixo:

Tabela 3: Processos de Transferência

Protocolos	Atividade	Área Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)	I.F
00-026185/2022	Depósito	5.809,43	30	2.000.000,00	89.161.035.000
00-007422/2021	Barracão para locação	2.500,00	15	3.000,00	87.325.070.000
00-025853/2022	Fabricação de esquadrias de Metal	2.400,00	5	3.040.000,00	89.161.008.000
00-022748/2022	Compatível com zoneamento	504,00	4	50.000,00	49.023.013.000
00-030458/2022	Zincagem a fogo	2.700,76	100	400.000,00	89.160.080.000
00-001806/2023	Compatível com zoneamento	45.871,74	600	150.000,00	49.088.014.000
00-028667/2021	Compatível com zoneamento	774,10	1	400.000,00	89.171.031.006
00-028670/2021	Compatível com zoneamento	774,10	1	400.00,00	89.171.031.004
00-002457/2023	Compatível com zoneamento	3.414,27	20	450.000,00	49.087.081.000
00-032941/2022	Compatível com zoneamento	6.810,00	2	100.000,00	29.102.094.000
00-032947/2023	Compatível com zoneamento	3.390,00	2	100.000,00	29.102.129.000
00-008675/2023	Compatível com zoneamento	2.283,89	0	0,00	87.328.031.000
00-002839/2023	Administração de bens	5.236,70	0	0,00	29.073.094.000
00-033695/2022	Equipamento público	2.277,68	0	0,00	89.160.223.000
00-013148/2023	Compatível com zoneamento.	2.745,40	100	1.000.000,00	69.022.067.000
00-009772/2023	Metalúrgica	2.794,19	0	0,00	89.160.087.000

00-021023/2023	Industria de artefatos de higiene pessoal	23.052,355	20	3.000.000,00	85.539.054.000
00-010490/2023	Compatível com zoneamento	2.415,73	10	200.000,00	87.328.067.000
00-018153/2023	Área de rua	476,85	0	0,00	19.081.021.000 (parte)
00-026062/2023	Indústria de pintura à pó	1.295,00	11	50.000,00	87.413.010.000
		117.526,20	921	10.943.000,00	

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

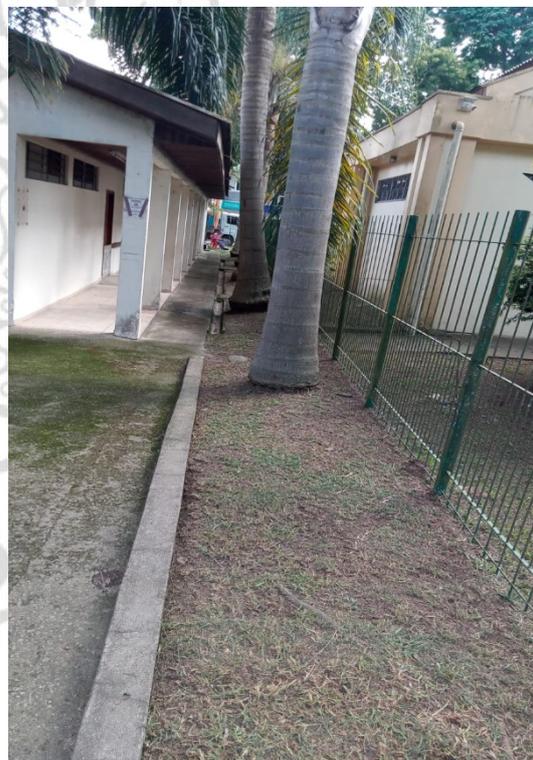
1.2.1 PRODUTO: APOIO A INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

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.

19

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC bem como em atendimento as solicitações realizadas pela Central 156 (31 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



Fonte: CURITIBA S.A., 2023

Imagem 2 : Revitalização Cidade Industrial de Curitiba



Fonte: CURITIBA S.A., 2023



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 200 mil metros quadrados de área objetos de cessão gratuita 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 a título gratuito só 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.

22

1.2.1 PRODUTO: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO - EMPRESARIAL

O ritmo de execução da ação de regularização fundiária é afetado por dificuldades de ordens diversas, entre as quais a morosidade na tramitação judicial do ajuizamento das ações, causada por problemas da documentação das partes bem como possíveis sobreposições de áreas de atuação da CURITIBA S.A. Assim, a Companhia, para tentar agilizar os procedimentos de ajuizamento, redefiniu procedimentos e buscou alternativas de encaminhamento processual de execução. No campo operacional, em 2023, realizou um trabalho de revisão dos processos em seis microrregiões da Cidade Industrial.

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 às 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 432.269,88 m² de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 09 novas empresas. Além dos novos Bolsões, foram abertos 02 novos processos de Retificação Administrativa, com área equivalente a 69.798,51 m² e 07 empresas beneficiadas.

23

Tabela 4: Área Identificada para Regularização - Empresarial

BOLSÃO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE	Nº DE LOTE
				RUA	CURITIBA S/A
IBMP / TECPAR CANCELAMENTO DE DIRETRIZ	79.514,00	1	1	0	0
Oregon/ Blount	52353,19	1	1	0	0
Cezario Manoel	64.218,23	1	1	0	0

Estudo Canfer - VITI	4.848,76	2	1	0	1
DM	209.661,48	3	2	1	0
CROQUI FISCAL GNOATTO	21.674,22	1	1	0	0
TOTAL	432.269,88	9	7	1	1

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

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 DIAMANTE	30.387,97	1	0	0	1
RETIFICAÇÃO COROA	39.410,54	9	7	2	0
TOTAL	69.798,51	10	7	2	1

24

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 1,5 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 154 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

Tabela 6: Áreas Á Regularizar em Andamento 2023

AÇÕES	REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m ²)	TOTAL DE LOTES	LOTE EMPRESAS	LOTE RUA	LOTE CURITIBA S/A
TRAMITAÇÃO UCT/SMU	Condomínio	Solicitando assinatura em Procuração	329.002,19	82	80	2	0



Retificação administrativa	Coroa	Cartório	39.410,54	9	7	2	0
PROCESSO NO ESTADO DO PARANÁ	CORPO DE BOMBEIROS	18.755.798-4	6.578,65	1	0	0	1
	POLÍCIA MILITAR	18755904-9	2.500,00 (área da minuta)	1	0	0	1
	ESCOLA	18755983-9	12.575,32	1	0	0	1
	Locação Estacionamento Mondelez	01-159337/2023 CMU	73.464,05	1	1	0	0
CROQUI FISCAL	CROQUI FISCAL Nicrofer / Alcione	01-118633/2020	1.778,56	1	1	0	0
DOAÇÃO DE RUA	B. JATOBÁ LOTE 5	01-196747/2022	38.385,44	2	0	2	0
TRAMITAÇÃO UCT/SMU	BOLSÃO JATOBÁ LOTE 5	01-196747/2022	65.831,52	13	11	2	0
	BOLSÃO BEFISA	01-049482/2022	62.009,69	1	1	0	0
	Landmark 2	01-196846/2022	76.313,73	4	4	0	0
PROJETO DE CRIAÇÃO/ Permuta E ALTERAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL PARA COBRANÇA DE IPTU, DOAÇÃO DE RUA	Croqui Fiscal ARKRAFT	01-225063/2022	14.960,05	1	1	0	0
	Croqui Fiscal BLOUNT	01-221691/2022	102.876,32	2	2	0	0
	Croqui Fiscal REUNIDAS	01-226628/2022	17.791,40	1	1	0	0
	Croqui Fiscal J. Paulatti (Eletrofrio)	01-217296/2022	20.530,29	1	1	0	0
	Croqui Fiscal J. Paulatti (Eletrofrio)	01-160279/2023	75.887,05	1	1	0	0



	Croqui Fiscal BT10 - 89.160.215	01-147010/2023	16.238,75	1	0	0	1
	Croqui Fiscal METHA	01-147115/2023	3.407,65	1	1	0	0
	Croqui Fiscal Brilhante-Laercio - BT0	01-146893/2023	5.046,57	1	1	0	0
	Croqui Fiscal Nicrofer	01-118633/2020	372,28	2	2	0	0
	JULIANO PILOTO (PERMUTA)	01-114797/2022	2.277,68	1	1	0	0
	Doação de Rua Bolsão Delos	01-179068/2021	3.511,93	1	0	1	0
			121,9	1	0	1	0
	Doação de Rua Bolsão BT10 Lote B	01-054120/2014	7.755,83	1	0	1	0
	Doação de Rua Bolsão BT10 Lote D e E	01-166151/2021	3.661,99	1	0	1	0
	Doação de Rua Bolsão Parque dos Tropeiros	01-123751/2021	1.025,80	1	0	1	0
			312,58	1	0	1	0
	Doação de Rua Bolsão Isdralit	01-37309/97	6.977,24	1	0	1	0
			14.338,30	1	0	1	0
			5.191,47	1	0	1	0
			5.096,55	1	0	1	0
	Doação de Rua Bolsão Zuil 1	01-009196/2021	1.292,28	1	0	1	0

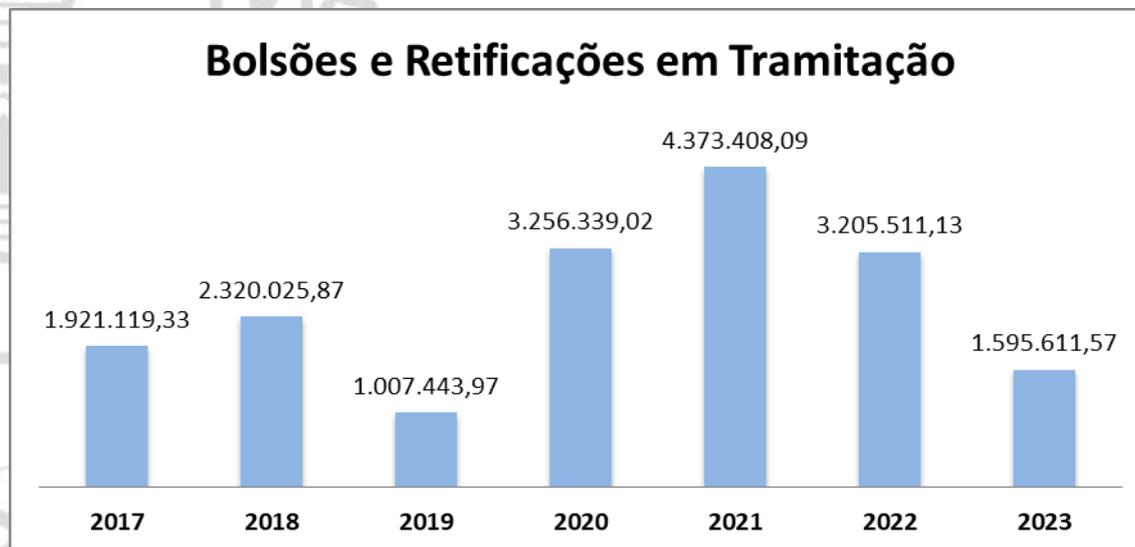


			7.662,55	1	0	1	0
SMOP	Landmark 2	01-196846/2022	76.313,73	4	4	0	0
SMMA	Landmark 2	AUS - 22000169	76.313,73	4	4	0	0
	Bolsão Pepsico (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	01-226496/2022 Aus-22000195	139.599,32	11	10	1	0
DNIT	Bolsão Pepsico FERROVIA (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	155769/2023	139.599,32	11	10	1	0
	Bolsão Pepsico RODOVIA (HABITAÇÃO aproximadamente 40 famílias)	31425/2023	139.599,32	11	10	1	0
TOTAL			1.595.611,57	181	154	23	4

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

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 pudessem 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 reflete 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., 2023

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 154.121,55 m², que irão beneficiar aproximadamente 295 famílias da região, quando da transferência do imóvel à COHAB CT.

Tabela 7: Área Regularizada: Habitacional

AÇÕES	REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	DATA DE ABERTURA	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A	APROVADO
PROJETO DE CRIAÇÃO/ Permuta E ALTERAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL PARA COBRANÇA DE IPTU, DOAÇÃO DE RUA	Croqui Fiscal Manfrei (HABITACIONAL aproximadamente 15 famílias)	01-034052/2023	10/02/2023	11.060,13	2	2	0	0	01/09/2023
	Doação de Rua Bolsão Vila Esperança (HABITACIONAL aproximadamente 240 famílias)	01-206606/2021	A-03	511,21	1	0	1	0	15/03/2023
			A-08	2.950,89	1	0	1	0	
SMOP	Bolsão Pepsico (HABITACIONAL aproximadamente 40 famílias)	01-226496/2022	01/12/2022	139.599,32	11	10	1	0	05/12/2022
TOTAL				154.121,55	15	12	3	0	

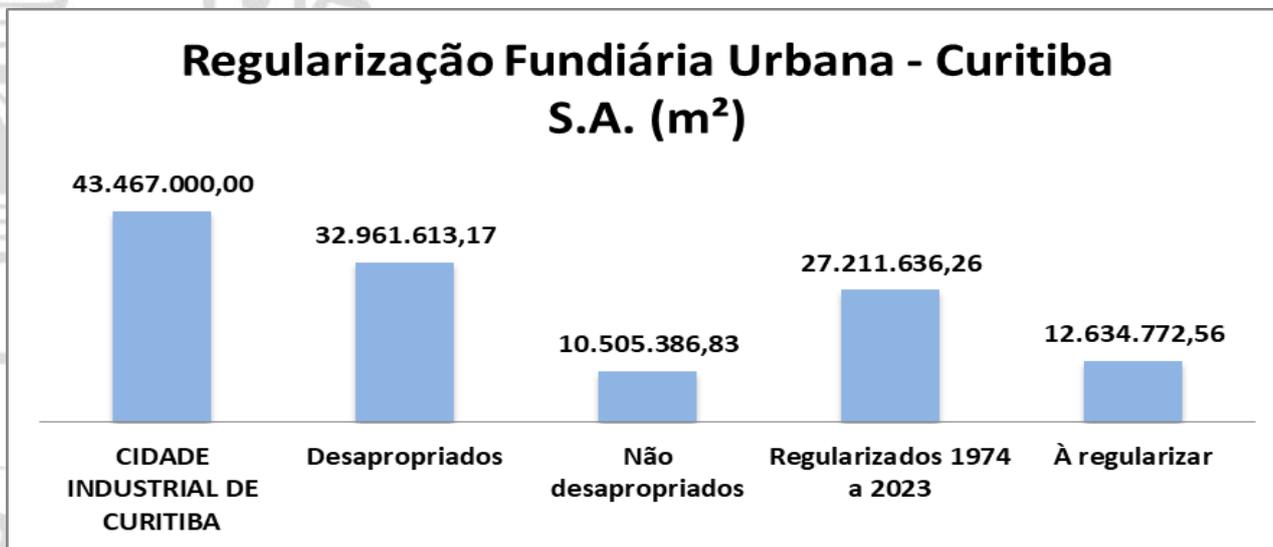
Fonte: CURITIBA S.A., 2023

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., 2023

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 673.118,86 m² em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 27 empresas/instituições, com transferência e titularidade através de 13 Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

30

a) 204.154,94 m² de área em Projetos aprovados na Unidade de Cadastro Técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo

Tabela 8: Projetos Aprovados na Secretaria Municipal de Urbanismo em 2023

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A	APROVADO
BOLSÃO JATOBÁ LOTE 5	65.831,52	13	11	2	0	22/12/2022
BOLSÃO BEFISA	62.009,69	1	1	0	0	22/12/2022



Landmark 2	76.313,73	4	4	0	0	22/02/2023
TOTAL	204.154,94	18	16	2	0	

Fonte : CURITIBA S.A., 2023

b) 316.336,46² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

Tabela 9: Criação e Alteração de Indicação Fiscal em 2023

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A	APROVADO
Croqui Fiscal ARKRAFT	14.960,05	1	1	0	0	09/01/2023
Croqui Fiscal BLOUNT	102.876,32	2	2	0	0	17/01/2023
Croqui Fiscal REUNIDAS	17.791,40	1	1	0	0	20/01/2023
Croqui Fiscal J. Paulatti (Eletrofrio)	20.530,29	1	1	0	0	26/01/2023
Croqui Fiscal J. Paulatti (Eletrofrio)	75.887,05	1	1	0	0	10/08/2023
Croqui Fiscal BT10 - 89.160.215	16.238,75	1	0	0	1	21/08/2023
Croqui Fiscal METHA	3.407,65	1	1	0	0	14/08/2023
Croqui Fiscal Brilhante-Laercio -BT0	5.046,57	1	1	0	0	09/2023
Croqui Fiscal Nicrofer	372,28	2	2	0	0	09/2023
JULIANO PILOTO (PERMUTA)	2.277,68	1	1	0	0	22/11/2022
Doação de Rua Bolsão Delos	3.511,93	1	0	1	0	12/04/2023
	121,9	1	0	1	0	
Doação de Rua Bolsão BT10 Lote B	7.755,83	1	0	1	0	30/03/2020



Doação de Rua Bolsão BT10 Lote D e E	3.661,99	1	0	1	0	26/09/2022
Doação de Rua Bolsão Parque dos Tropeiros	1.025,80	1	0	1	0	16/09/2022
	312,58	1	0	1	0	
Doação de Rua Bolsão Isdralit	6.977,24	1	0	1	0	15/03/2023
	14.338,30	1	0	1	0	
	5.191,47	1	0	1	0	
	5.096,55	1	0	1	0	
Doação de Rua Bolsão Zuil 1	1.292,28	1	0	1	0	16/03/2023
	7.662,55	1	0	1	0	
TOTAL	316.336,46	24	11	12	1	

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

c) 76.313,73 m² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente; 32

Tabela 10: Projetos Aprovados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 2023

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A	APROVADO
Landmark 2	76.313,73	4	4	0	0	24/10/2022
TOTAL	76.313,73	4	4	0	0	

Fonte : CURITIBA S.A., 2023

d) 76.313,73² de área em Projetos de Regularização aprovados na Secretaria Municipal de Obras;

Tabela 11: Projetos Aprovados na Secretaria Municipal de Obras em 2023

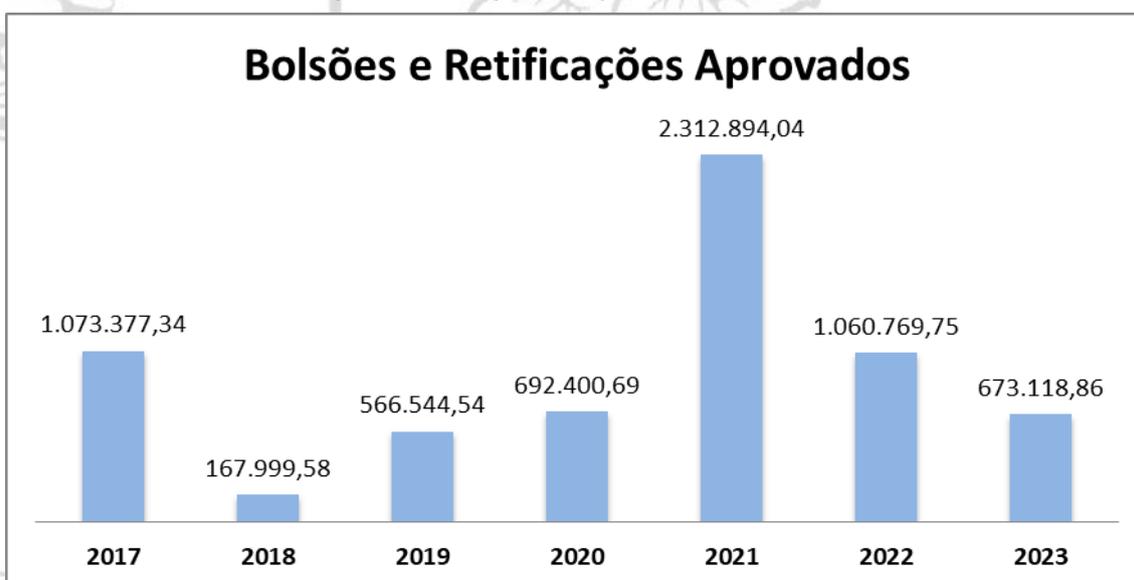
REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A	APROVADO
Landmark 2	76.313,73	4	4	0	0	4/10/2022

TOTAL	6.313,73	4	4	0	0	
-------	----------	---	---	---	---	--

Fonte : CURITIBA S.A., 2023

O procedimento 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 - 2017/2023



Fonte : CURITIBA S.A., 2023

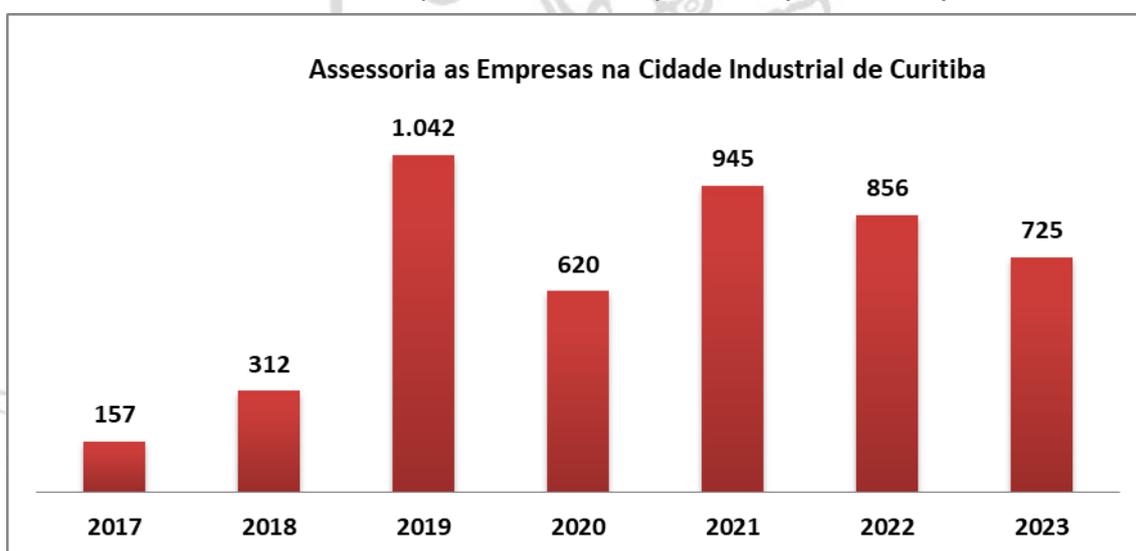
Os mecanismos de monitoramento através dos instrumentos de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, buscam sobretudo a verificação dos resultados em comparação com as metas propostas e a execução dos Programas, permitindo mensurar através da quantidades regularizadas ao longo dos 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.

1.2.7 PRODUTO: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

O Suporte Técnico Empresarial realizou o assessoramento técnico informal e formal para 725 empresas, 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 (2017/2023)

34



Fonte : CURITIBA S.A., 2023

No ano de 2023, 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, 26 placas foram substituídas. Destas, 17 serão refeitas com as mesmas mensagens em função do desgaste causado pelo tempo e 9 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



35

Fonte : CURITIBA S.A., 2023

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 12: Ações do Suporte Técnico Empresarial

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m ²)	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	77.398,20	13
	AVALIAÇÕES	451.180,25	61
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	117.526,20	20
	COMODATOS	201.002,24	22
	PROTOCOLOS 2023		1668
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		725
	SISTEMA MÓDULO CSA		482

36

Fonte: CURITIBA S.A., 2023

1.3 OUTRAS REALIZAÇÕES

Em face da necessidade de se promover a adequação do seu quadro de funcionários ao atual modelo de gestão da CURITIBA S.A., bem como atingir o objetivo de adequar um quadro de pessoal compatível com o volume recursos financeiros disponíveis e competências necessárias, a Diretoria Executiva propôs a implantação do Programa de Demissão Voluntária – PDV.

O Programa de Demissão Voluntária - PDV constitui-se numa transação bilateral, pela qual o empregado e a empresa, através de concessões e ônus recíprocos extinguem obrigações, sendo que o empregado recebe, além das verbas rescisórias, uma série de vantagens que não lhe seriam devidas caso tivesse sido

dispensado imotivadamente ou venha se aposentar. A adesão foi formalizada em termo específico no qual se consigne a livre e espontânea vontade do empregado em aderir ao PDV, visto tratar-se de uma negociação de direitos decorrentes da relação de trabalho, que geram vantagens e concessões recíprocas, portanto, tal negociação transcorreu com base na livre manifestação de vontade do empregado, sem qualquer discriminação, vício, constrangimento, coerção ou assédio por parte da Companhia, sob pena de eventual decretação de nulidade e a reintegração do empregado ao quadro da empresa pela Justiça do Trabalho.

O Programa de Demissão Voluntária – PDV foi implementado por prazo determinado e devidamente divulgado pela CURITIBA S.A., tendo como um dos objetivos promover, de forma socialmente responsável, o desligamento de empregados contemplados no público-alvo deste Programa e que atendam a todos os requisitos previstos na Norma Administrativa presente na Resolução de Diretoria.

37

O atendimento dos pedidos de desligamentos por meio do PDV preservou as capacidades estratégica e operacional e a qualidade dos serviços prestados pela Companhia. O valor desembolsado pelos funcionários que aderiram ao Programa foi de R\$ 2.029.939,00 (dois milhões vinte e nove mil novecentos e trinta e nove reais), num total de 4 funcionários, o que acarretará num redução mensal de aproximadamente 25% dos custos com folha de pagamento.

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.

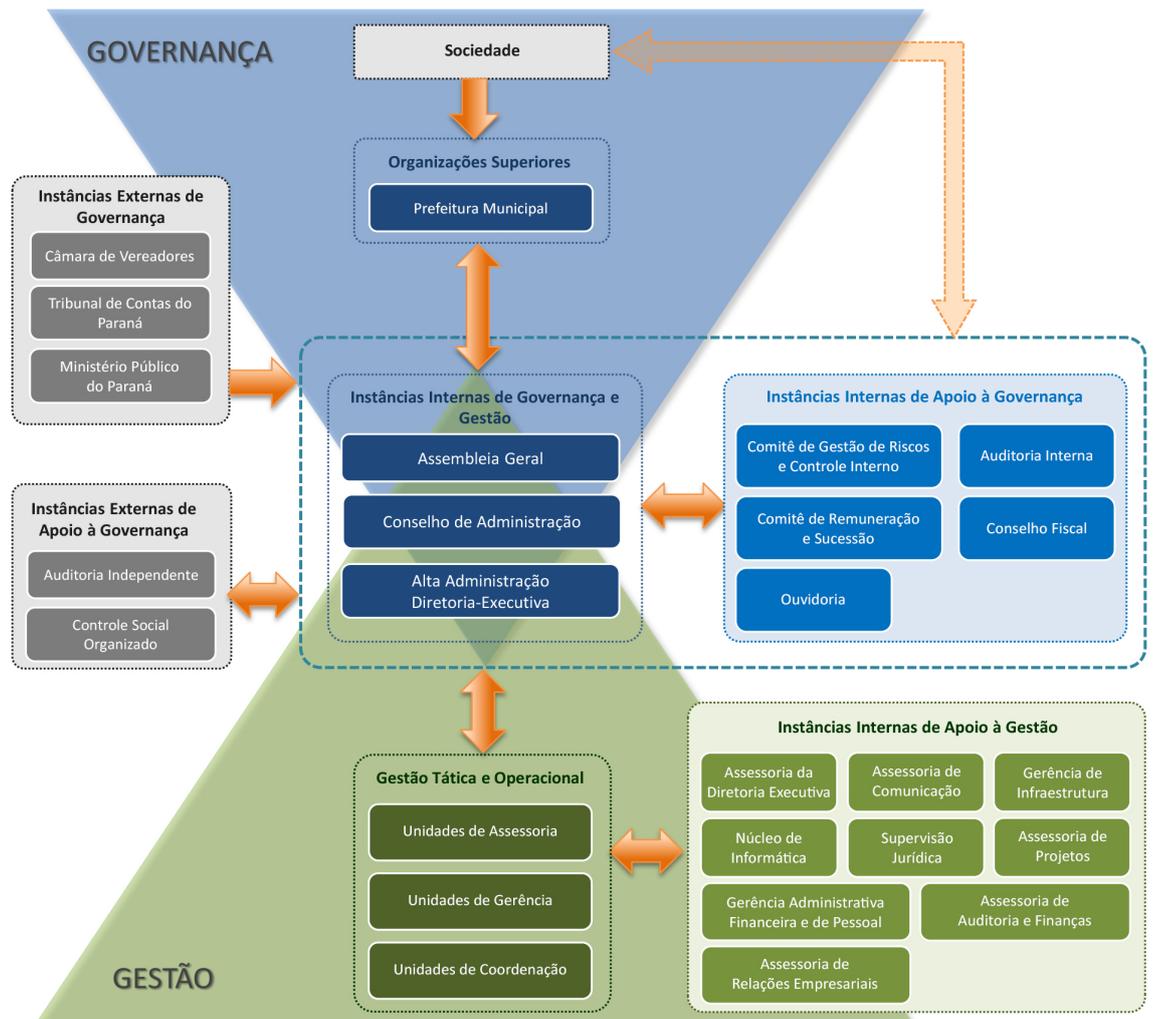
PRAZO FINAL: 30/12/2025**ÓRGÃOS ENVOLVIDOS:**

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 2023 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.

51

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

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 2023, 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 2023 (antes do IRPJ e CSLL) se traduziu em um déficit na ordem de **R\$ 3.722.373,71** (*três milhões setecentos e vinte e dois mil trezentos e setenta e três reais e setenta e um centavos*), em contraposição ao resultado positivo 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*) do exercício anterior.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2023	2022	Em R\$	%
Receita Operacional Bruta	2.947.886,08	56.087.387,70	-53.139.501,62	-94,74%
Receitas Imobiliárias	2.551.955,13	55.507.030,38	-52.955.075,25	-95,40%
Receitas Prestação de Serviços	26.846,95	219.362,89	-192.515,94	-87,76%
Receitas Patrimoniais	369.084,00	359.994,43	9.089,57	2,52%
(-) Deduções	-471.989,09	-4.722.293,60	4.250.304,51	-90,01%
Receita Líquida	2.475.896,99	51.364.094,10	-48.888.197,11	-95,18%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-66.500,00	-5.669.029,89	5.602.529,89	-98,83%
Resultado Bruto Operacional	2.409.396,99	45.695.064,21	-43.285.667,22	-94,73%
(-) Despesas Operacionais	-9.547.213,36	-40.861.252,74	31.314.039,38	-76,64%
(-) Outras Despesas Operacionais	0,00	0,00	0,00	0,00%
Receitas Operacionais	1.480.968,85	486.876,14	994.092,71	204,18%
Resultado Antes das Operações Financeiras	-5.656.847,52	5.320.687,61	-10.977.535,13	-206,32%
Receitas Financeiras	1.937.297,79	637.795,18	1.299.502,61	203,75%
Despesas Financeiras	-2.823,98	-12.257,37	9.433,39	-76,96%
Resultado Antes das Provisões Tributárias	-3.722.373,71	5.946.225,42	-9.668.599,13	-162,60%

8.2. RESULTADO BRUTO OPERACIONAL

Constata-se que o resultado operacional bruto apresentou uma variação negativa (94,73%) na comparação 2023 versus 2022, passando de **R\$ 45.695.064,21** (quarenta e cinco milhões seiscentos e noventa e cinco reais sessenta e quatro reais e vinte e um centavos) para **R\$ 2.409.396,99** (dois milhões quatrocentos e nove mil trezentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos).

RESULTADO BRUTO OPERACIONAL				
Descrição	Valores em R\$		Diferença (%)	
	2023	2022	Em R\$	%
Receitas de Vendas Imobiliárias	2.551.955,13	55.507.030,38	-52.955.075,25	-95,40%
Receitas Prestação de Serviços	26.846,95	219.362,89	-192.515,94	-87,76%
Receitas de Locação de Imóveis	369.084,00	359.994,43	9.089,57	2,52%
(-) Deduções	-471.989,09	-4.722.293,60	4.250.304,51	-90,01%
Receita Líquida de Vendas e Serviços	2.475.896,99	51.364.094,10	-48.888.197,11	-95,18%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-66.500,00	-5.669.029,89	5.602.529,89	-98,83%
Resultado Bruto Operacional	2.409.396,99	45.695.064,21	-43.285.667,22	-94,73%



8.3. RECEITA OPERACIONAL BRUTA

De um exercício para outro, a Receita Bruta de Vendas e Serviços apresentou uma variação negativa de **94,74%**, passando de **R\$ 56.086.387,70** (*cinquenta e seis milhões oitenta e seis mil trezentos e oitenta e sete reais e setenta centavos*) para **R\$ 2.947.886,08** (*dois milhões novecentos e quarenta e sete mil oitocentos e oitenta e seis reais e oito centavos*).

RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Descrição	Exercício 2023		Exercício 2022		Var(%)
	Em R\$	Em %	Em R\$	Em %	Em %
Receitas de Vendas Imobiliárias	2.551.955,13	86,57%	55.507.030,38	98,97%	-95,40%
Receitas Prestação de Serviços	26.846,95	0,91%	219.362,89	0,39%	-87,76%
Receitas de Locação de Imóveis	369.084,00	12,52%	359.994,43	0,64%	2,52%
Receita Operacional Bruta	2.947.886,08	100,00%	56.086.387,70	100,00%	-94,74%

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 2023		Exercício 2022		Var (%)
	R\$ (reais)	%	R\$ (reais)	%	
Salários e Ordenados	2.694.834,82	28,23%	2.961.617,20	7,25%	-9,01%
Honorários e Gratificação da Diretoria	565.746,55	5,93%	559.837,57	1,37%	1,06%
Férias e 13º Salário	602.202,94	6,31%	587.045,09	1,44%	2,58%
Aviso Prévio	172.100,67	1,80%	0,00	0,00%	
Estagiários	21.149,09	0,22%	21.524,36	0,05%	-1,74%
PDV	1.213.214,85	12,71%	0,00	0,00%	
INSS	976.993,79	10,23%	823.693,97	2,02%	18,61%
FGTS	872.226,26	9,14%	257.242,75	0,63%	239,07%
Vantagens de Pessoal	793.959,40	8,32%	610.844,15	1,49%	29,98%
Serviços Terceirizados	256.391,59	2,69%	196.690,32	0,48%	30,35%
Execução Judicial	8.022,16	0,08%	31.951.725,13	78,20%	-99,97%
Indenizações Trabalhistas	722.901,36	7,57%	2.134.028,85	5,22%	-66,13%
Recepção / Vigilância	51.351,63	0,54%	186.363,05	0,46%	-72,45%
Outras Despesas	596.118,25	6,24%	570.640,30	1,40%	4,46%
Despesas Operacionais	9.547.213,36	100%	40.861.252,74	100%	-76,64%

* obs.: Excluído provisões de contingências

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

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

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

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 2023. Os honorários da Diretoria Executiva são definidos anualmente pela Assembleia Geral, e em 2023, foi paga conforme consta no quadro a seguir:

ITENS	CARGO	REALIZADO 2023
Honorário	Diretor Presidente	269.651,60
Fixo	Diretor Administrativo e Financeiro	244.660,05
Subtotais		514.311,65
Gratificação	Diretor Presidente	0,00
de Férias	Diretor Administrativo e Financeiro	6.737,83
Subtotais		6.737,83
13º Salário	Diretor Presidente	23.434,50
	Diretor Administrativo e Financeiro	21.262,57
Subtotais		44.697,07
Auxílio	Diretor Presidente	11.950,00
Alimentação	Diretor Administrativo e Financeiro	10.750,00
Subtotais		22.700,00
Plano	Diretor Presidente	0,00
de Saúde	Diretor Administrativo e Financeiro	5.911,02
Subtotais		5.911,02
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	58.617,22
	Diretor Administrativo e Financeiro	54.532,09
Subtotais		113.149,31
FGTS	Diretor Presidente	23.446,88
	Diretor Administrativo e Financeiro	21.812,83
Subtotais		45.259,71
TOTAL GERAL DIRETORIA		752.766,59



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 2023, em conformidade com o inciso I do art. 8º da Lei nº 13.303/2016.

Curitiba, 13 de Março de 2024.