



CURITIBA



CURITIBA S.A.

# RELATÓRIO DA DIRETORIA

| 1

## 2024

COMPANHIA DE  
DESENVOLVIMENTO  
DE CURITIBA -  
CURITIBA S.A.

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

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - 2023 - 2026**

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Cibele Fernandes Dias	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	78ª AGE
Anderson Carpen Padovani	Secretaria Municipal de Finanças - SMF	60ª AGO
José Lupion Neto	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.	78ª 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 Wos	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	60ª AGO

| 2

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Rosa Maria Alves Pedroso	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	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
Arcesio Tadeu Meyer	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	60ª AGO

**CONSELHO FISCAL - 2024 - 2025**

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Elisângela Trajino da Silva	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	61ª AGO
Cleverson Renan da Cunha	Universidade Federal do Paraná - UFPR	61ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	61ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Mara Luiza Vargas Barboza	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	60ª AGO
Márcia Ramos May	Universidade Federal do Paraná - UFPR	60ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	60ª AGO

**DIRETORIA - 2024 - 2027**

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
José Lupion Neto	Diretor Presidente	219ª RCA
Fernando Laporte Stephanes	Diretor Administrativo e Financeiro	217ª RCA



## ÍNDICE

<b>Relatório da Diretoria – 2024</b> .....	4
<b>DESTAQUES</b> .....	4
<b>1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA HABITACIONAL</b> .....	6
<b>2. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL</b> .....	9
<b>3. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)</b> .....	27
<b>4. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO</b> .....	30
4.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo .....	31
<b>5. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO</b> .....	43
5.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo .....	44
<b>6. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO</b> .....	54
6.1 Orçamento e Execução Financeira .....	54
6.2 Execução Financeira .....	55
6.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas .....	58
6.4 Comparativo 2023-2024 .....	60
6.5 Orçamento 2025 .....	64



## Relatório da Diretoria – 2024

O presente relatório anual de atividades da Diretoria Executiva do exercício de 2024 objetiva dar cumprimento ao disposto no art. 33 do Estatuto Social da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, no qual cabe apresentar ao Conselho de Administração e Fiscal, amplo conhecimento das atividades desenvolvidas pela atual Gestão.

| 4

Nesse contexto, este documento público apresenta as principais atuações da Diretoria Executiva no ano, demonstrando avanço e fortalecimento institucional, sobretudo quanto ao engajamento e unidade de cada componente da CURITIBA S.A., bem como o apoio irrestrito às políticas de desenvolvimento econômico do Município de Curitiba.

### DESTAQUES

Em 2024, a CURITIBA S.A. consolidou seu compromisso com o desenvolvimento urbano e social da cidade ao realizar a regularização fundiária de **585.339,50 m<sup>2</sup> de área, beneficiando 32 empresas e 40 famílias**. Esse resultado representa um avanço significativo na garantia de segurança jurídica para moradores e empresas instaladas na Cidade Industrial de Curitiba, promovendo a inclusão de áreas no planejamento municipal e possibilitando novos investimentos na região.

Ainda, destaca-se entre as realizações da CURITIBA S.A. a anuência e avaliação de 19 processos envolvendo negociações imobiliárias e instalação de novas indústrias, gerando investimentos previstos na ordem de **R\$ 50.760.000,00 (cinquenta milhões setecentos e sessenta mil reais)** somente na região da Cidade Industrial, com previsão de **criação de 845 (oitocentos e quarenta e cinco) empregos diretamente gerados**.



A Companhia seguiu alcançando seus objetivos para o desenvolvimento de Curitiba, e em 2024, três áreas pertencentes à CURITIBA S.A. foram adquiridas pela Prefeitura Municipal para a regularização e ampliação de três escolas da rede pública. Essa iniciativa representa um avanço significativo na melhoria da infraestrutura educacional, garantindo mais qualidade e conforto para alunos, professores e a comunidade escolar. Os equipamentos públicos são: Centro Municipal de Atendimento Educacional Especializado Ana Maria Poppovic, situado à Rua Eduardo Sprada n.º 5065; Centro Municipal de Educação Infantil Hugo Peretti, na Rua Arthur Martins Franco, n.º 505 e o Ginásio de Esportes da Escola Municipal Maria do Carmo Martins, sito à Rua João Dembinski, n.º 1377.

| 5

Com essa regularização, as escolas poderão receber novos investimentos, ampliar suas estruturas e oferecer melhores condições de ensino. A segurança jurídica dos imóveis permite a realização de reformas, construção de novas salas de aula, melhorias em áreas de lazer e implementação de projetos pedagógicos que impactam diretamente a formação dos estudantes.

Além de beneficiar os alunos, essa ação fortalece a comunidade ao redor, garantindo espaços adequados para a educação e contribuindo para o desenvolvimento local. A CURITIBA S.A. se orgulha de ser parceira nesse processo, viabilizando soluções que promovem o bem-estar e o futuro da população curitibana.



## 1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA HABITACIONAL

A regularização fundiária habitacional é uma das principais estratégias para promover a justiça social, reduzir desigualdades e garantir o direito à moradia digna. Em Curitiba, milhares de famílias vivem em áreas irregulares, muitas vezes sem acesso a serviços básicos essenciais e sem segurança jurídica sobre suas moradias. Nesse contexto, o Projeto de Regularização Fundiária Habitacional Sustentável surge como uma iniciativa que visa não apenas garantir a posse legal dos terrenos ocupados, mas também integrar princípios de sustentabilidade, inclusão social e responsabilidade ambiental.

| 6

Este projeto tem como objetivo principal promover a legalização de áreas urbanas ocupadas de forma irregular, assegurando aos moradores o direito à propriedade, além de implementar ações que incentivem a sustentabilidade e a melhoria da qualidade de vida.

Além disso, o projeto prevê a criação de mecanismos que promovam a inclusão social, garantindo o acesso a serviços públicos essenciais, como água, esgoto, educação e saúde, fortalecendo a cidadania e os laços comunitários.

As ocupações irregulares, em maior ou menor grau, apresentam alguns problemas urbanísticos, entre outros fatores, do próprio processo de ocupação e da falta de acesso por parte de seus moradores à necessária assessoria técnica. 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 traz várias vantagens, entre elas:

- 1) **Direito à Propriedade:** Os moradores passam a ter a posse legal de seus imóveis e proporciona uma sensação de estabilidade e segurança.
- 2) **Acesso ao Crédito e Financiamento:** Com o título de propriedade formalizado, os moradores podem utilizar seus imóveis como garantia em operações de crédito, o que facilita a obtenção de financiamento para reformas e melhorias na moradia.



- 3) **Acesso a Serviços Públicos:** Áreas regularizadas são incorporadas ao sistema urbano de forma oficial, o que facilita o acesso a infraestrutura básica, como água potável, esgoto, pavimentação, eletricidade, coleta de lixo e transporte público. Isso melhora significativamente a qualidade de vida das pessoas que vivem nessas regiões.
- 4) **Investimento em Equipamentos Sociais:** Após a regularização, o poder público pode investir em escolas, postos de saúde, áreas de lazer e centros comunitários, trazendo mais oportunidades de inclusão social para os moradores.
- 5) **Valorização dos Imóveis:** A regularização tende a aumentar o valor dos imóveis, pois eles deixam de ser "ilegais" e passam a fazer parte do mercado formal. Isso permite que os moradores obtenham benefícios econômicos e criem uma base mais sólida para sua segurança financeira.
- 6) **Desenvolvimento Local:** Com a regularização e a formalização das áreas, há uma tendência de aumento do comércio local e serviços, estimulando o desenvolvimento econômico da região e gerando empregos.
- 7) **Inclusão Social:** Regularizar áreas ocupadas por famílias de baixa renda ajuda a combater a exclusão social, permitindo que essas populações tenham acesso aos mesmos direitos e serviços que outras áreas da cidade, como educação, saúde, saneamento e transporte.
- 8) **Fortalecimento da Cidadania:** A regularização fundiária é também um reconhecimento do direito à moradia digna e à permanência em áreas urbanizadas, o que fortalece a cidadania e a participação social.
- 9) **Gestão Ambiental:** Identificar áreas passíveis de regularização também permite planejar a ocupação de maneira mais sustentável, evitando que essas áreas continuem a crescer desordenadamente ou em locais ambientalmente sensíveis, como áreas de mananciais ou zonas de risco.
- 10) **Controle do Crescimento Urbano:** Ao integrar essas áreas ao planejamento urbano, o município consegue administrar de forma mais eficiente o crescimento da cidade, impedindo novas ocupações irregulares e promovendo um desenvolvimento urbano equilibrado.

Atualmente, a CURITIBA S.A. tem seu foco voltado às áreas para Regularização de Interesse Social e em Loteamentos Irregulares. Assim, **513.338,13 m<sup>2</sup> (quinhentos e treze mil trezentos e trinta e oito vírgula treze metros quadrados)** de áreas tramitaram em processos como passíveis de regularização para os próximos anos, que irá beneficiar em torno de **2.270 famílias**.



Tabela 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA - HABITACIONAL

BOLSÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FAMÍLIAS	TOTAL DE LOTES	LOTE EMPRESAS	LOTE DE RUA	LOTE CURITIBA S/A
REURB BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI	143.522,54	266	39	5	4	30
BOLSÃO CERLUTES	60.968,03	216	2	1	0	1
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	230	2	0	0	2
REURB MAFREI	5.400,00	30	17	17	0	0
REURB NOVA BARIGUI	225.865,00	1.528	764	737	27	0
<b>TOTAL</b>	<b>513.338,13</b>	<b>2.270</b>	<b>824</b>	<b>760</b>	<b>31</b>	<b>33</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

As principais áreas localizam-se na Cidade Industrial de Curitiba, especificadamente na Vila Conquista (77.582,56 m<sup>2</sup>), Vila Colibri e Chácara Augusta (143.522,54 m<sup>2</sup>), Bolsão Cerlutes (60.968,03 m<sup>2</sup>), REURB Mafrei (5.400,00 m<sup>2</sup>) e Nova Barigui (225.865,00 m<sup>2</sup>), caracterizados como loteamentos irregulares com ocupação de área pública em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo e dispõe de Unidades de Saúde e Educacionais nas proximidades. Importante frisar que as áreas identificadas são áreas cuja a propriedade é da CURITIBA S.A. e não do Município de Curitiba como um todo. Ainda, destacamos que para os próximos períodos, novas áreas serão incluídas no roteiro de regularização fundiária com fins habitacionais, incorporando um número maior de famílias do que aquelas já em estudo no ano de 2024.



## 2. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

A CURITIBA S.A. possui um extenso patrimônio ambiental, composto por diversas áreas verdes que são conservadas e protegidas, reforçando o compromisso da Companhia com o desenvolvimento urbano sustentável. Para ampliar os benefícios desses espaços, em 2024 iniciamos estudos alternativos para essas áreas, como a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs), assegurando a preservação definitiva dessas áreas e contribuindo para a biodiversidade de Curitiba.

Além da conservação ambiental, essas áreas possuem um importante potencial construtivo, cujo aproveitamento pode ser direcionado para o desenvolvimento econômico sustentável da cidade. A possibilidade de transferência de potencial construtivo para outras regiões permite que o crescimento urbano ocorra de forma planejada, promovendo novos investimentos sem comprometer o meio ambiente.

Com essa estratégia, a CURITIBA S.A. fortalece sua atuação como agente de desenvolvimento, equilibrando a necessidade de expansão da cidade com a proteção ambiental. Nosso objetivo é criar soluções inovadoras que beneficiem tanto a população quanto a sustentabilidade de Curitiba, garantindo uma cidade mais verde, planejada e preparada para o futuro.

A relação entre um Projeto de Desenvolvimento Econômico Sustentável e os Projeto de Regularização Fundiária desenvolvidos pela CURITIBA S.A. é bastante complementar e estratégico. Ambos compartilham o objetivo de promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental de maneira integrada e equilibrada. As iniciativas da CURITIBA S.A. podem se relacionar e se reforçar mutuamente, entregando os seguintes resultados esperados em relação ao desenvolvimento econômico:

### 1. Desenvolvimento Local e Economia Sustentável

Um projeto de regularização fundiária, especialmente quando voltado para a sustentabilidade, pode criar condições para o



desenvolvimento de economias locais de forma sustentável. Isso pode ser feito através de:

- 1) **Incentivo à economia circular:** A regularização pode ser associada à implementação de práticas econômicas sustentáveis, como a coleta seletiva de resíduos, reciclagem, e o reuso de materiais. Isso não só gera empregos no âmbito local, como também reduz os impactos ambientais negativos.
- 2) **Fomento ao empreendedorismo social:** Com segurança sobre a terra e infraestrutura básica (água, saneamento, eletricidade), é mais fácil para os proprietários optarem por desenvolverem pequenos negócios que promovam economia sustentável, como agricultura urbana, hortas comunitárias, energia solar e biogás, entre outros.

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

A CURITIBA S.A., mantendo seu compromisso de desenvolvimento, realizou em 2024 a venda direta de imóveis destinados a diversas finalidades essenciais para a cidade. Neste processo, foram viabilizadas aquisições para habitação, igrejas, equipamentos públicos, unidades do Corpo de Bombeiros e a ampliação de empresas, refletindo o compromisso da empresa com o crescimento ordenado e sustentável da capital.

Essas transações trazem benefícios diretos para a população e para as empresas. A destinação de áreas para moradia garante segurança e estabilidade para famílias, fortalecendo a estrutura habitacional da cidade. A instalação de igrejas e equipamentos públicos amplia a oferta de serviços comunitários e de assistência social, promovendo maior qualidade de vida. A regularização da unidade do Corpo de Bombeiros reforça a segurança da região, garantindo respostas mais rápidas a emergências. Já a expansão de empresas gera empregos e movimenta a economia local, criando novas oportunidades para os moradores.



Com essa iniciativa, a CURITIBA S.A. reafirma seu papel como facilitadora do desenvolvimento sustentável, garantindo que os imóveis cumpram funções estratégicas que beneficiam diretamente a população e contribuem para o crescimento sustentável da cidade.

Assim, para desenvolvimento destas atividades sustentáveis da cidade, a CURITIBA S.A. realizou a alienação por meio de venda, através de regulares processos de aquisição, um total de **12.470,84 m<sup>2</sup> (doze mil quatrocentos e setenta vírgula oitenta e quatro metros quadrados)**.

Tabela 2: ALIENAÇÃO DIRETA

LOTE	Atividade	Área Vendida (m <sup>2</sup> )	Indicação fiscal
1	Incorporação	678,00	44.005.030.000
2	Habitacional	418,00	43.125.023.000
3	Igreja	1.862,39	67.091.094 e 89.175.029 (partes)
4	Equipamento público	4.885,23	89.169.022.000
5	Equipamento público	687,60	49.088.022.000
6	Equipamento público	2.422,59	49.069.042.000
7	Incorporação	570,03	41.141.012.000
8	Ampliação	300,00	29.073.112.000
9	Corpo de Bombeiros	647,00	89.172.008.001-6
<b>TOTAL</b>		<b>12.470,84</b>	

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

O Projeto de Desenvolvimento Sustentável permite que as áreas antes informais sejam incluídas no planejamento urbano de forma integrada, o que facilita o planejamento econômico sustentável. Os benefícios são variados e temos nessas áreas:

- 1) **Acesso a transporte público:** Regularizar áreas informais e incluí-las no sistema de transporte público melhora a mobilidade dos trabalhadores, reduz a necessidade de transporte privado e diminui as emissões de carbono.



- 2) **Desenvolvimento de infraestrutura eficiente:** Regularizar áreas permite que a cidade planeje a implementação de serviços básicos de forma eficiente e sustentável, como redes de água, esgoto e eletricidade, que são essenciais para o desenvolvimento econômico.

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 podem 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 19 processos de transferência, gerando os investimentos previstos na ordem de **R\$ 50.760.000,00 (cinquenta milhões setecentos e sessenta mil reais)** somente na região da Cidade Industrial com previsão de 845 (oitocentos e quarenta e cinco) empregos diretamente gerados, conforme demonstrado abaixo:

Tabela 3: PROCESSOS DE TRANSFERÊNCIA

Protocolos	Atividade	Area Adquirida (m <sup>2</sup> )	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)
00-007460/2024	Compatível com zoneamento	1.892,17	50	500.000,00
00-033750/2023	Compatível com zoneamento	156,22	0	0,00
00-033684/2023	Compatível com zoneamento	2.580,10	0	0,00
00-004456/2024	Administração de bens	1.443,00	60	2.000.000,00
00-009988/2024	Logística	2.000,00	5	100.000,00
00-006552/2024	Residencial	524,05	0	0,00



00-012437/2024	Residencial	400,00	0	0,00
00-022194/2024	Compatível com zoneamento	1.968,31	30	500.000,00
00-011263/2024	Compatível com zoneamento	1.125,00	10	400.000,00
00-020023/2024	Compatível com zoneamento	2.000,00	50	1.000.000,00
00-013628/2024	Compatível com zoneamento	1.811,00	5	30.000,00
00-013636/2024	Compatível com zoneamento	2.790,00	5	30.000,00
00-019904/2024	Transportadora	2.786,15	10	1.000.000,00
00-035902/2024	Prestação de serviços de saúde	2.821,42	300	39.000.000,00
00-029440/2024	Injeção Plástica para terceiros	504,00	20	1.000.000,00
00-035189/2024	Compatível com zoneamento	33.044,95	200	0,00
00-040964/2024	Compatível com zoneamento	866,74	0	200.000,00
00-035176/2024	Residencial	136,00	0	0,00
00-041445/2024	Compatível com zoneamento	5.852,00	100	5.000.000,00
		<b>64.701,11</b>	<b>845</b>	<b>50.760.000,00</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

## 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.

A regularização fundiária é um processo complexo que exige análises técnicas e aprovação de diversos órgãos municipais. Para garantir que cada projeto atenda aos requisitos legais e urbanísticos, a CURITIBA S.A. conta com o apoio fundamental de outros órgãos públicos, como o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), a Secretaria Municipal de Obras Públicas (SMOP), a Secretaria Municipal do



Meio Ambiente (SMMA) e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária Paraná (INCRA).

Essas parcerias são essenciais para a liberação de vistos e aprovações que asseguram a viabilidade e a legalidade das regularizações. O envolvimento desses órgãos permite a verificação de faixas de drenagem (SMOP), a previsão de futuras passagens de ruas (IPPUC), análise de bosques e faixas de preservação permanente (SMMA) e a correção de inconsistências nos cadastros municipais, garantindo que as áreas regularizadas estejam plenamente integradas ao planejamento urbano da cidade. Essa colaboração assegura que cada imóvel regularizado atenda às diretrizes municipais e contribua para a melhoria da infraestrutura e da qualidade de vida da população. Em 2024 foram anuídos por outros órgãos público mais de 1,2 milhões em metros quadrados de áreas.

Tabela 4: APOIO INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS

AÇÕES	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
CADASTROS	532.194,91	12	9	2	1
SMOP	318.416,90	8	4	1	3
SMMA	361.848,22	8	4	1	3
INCRA	12.992,68	1	0	0	1
IPPUC	17.752,66	2	1	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>1.243.205,37</b>	<b>31</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>9</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC bem como em atendimento as solicitações realizadas pela Central 156 (24 solicitações no total), a CURITIBA S.A. realizou a limpeza, conservação, roçada e remoção de entulhos em mais de 50.000,00 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) de áreas localizadas na Cidade Industrial, além de colocação de mais de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de cercas e alambrados em imóveis e parques de sua propriedade.

Imagem 1: REVITALIZAÇÃO DA CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA



Fonte: CURITIBA S.A., 2024

Imagem 2: REVITALIZAÇÃO DA CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA





Fonte: CURITIBA S.A., 2024

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. Desta forma, desempenhamos um papel fundamental na gestão responsável do nosso patrimônio, garantindo que imóveis sejam utilizados de forma planejada e benéfica para a sociedade. Por meio de contratos de comodato firmados com associações, igrejas, pessoas físicas e órgãos públicos, a empresa viabiliza o uso adequado de áreas para diversas finalidades sociais, reduzindo ocupações irregulares e promovendo a melhoria da qualidade de vida da população.

Os imóveis cedidos em comodato são destinados a atividades essenciais para a comunidade, como a instalação de escolas, unidades de saúde, sedes de associações comunitárias, espaços para plantio e hortas, além de atividades socioeducativas e equipamentos públicos, incluindo praças e parques. Essa iniciativa garante que áreas ociosas sejam transformadas em espaços de convivência, aprendizado e desenvolvimento sustentável, beneficiando diretamente os moradores da região.

Ao incentivar o uso ordenado do solo e proporcionar infraestrutura adequada para serviços comunitários, a CURITIBA S.A. contribui para um crescimento urbano mais equilibrado e inclusivo. A regularização do uso dos imóveis evita ocupações irregulares e assegura que essas áreas cumpram



sua função social, promovendo um impacto positivo duradouro para Curitiba e seus cidadãos. Em 2024 foram aproximadamente 54 mil metros quadrados de área objetos de cessão gratuita através de 12 Termos de Comodatos celebrados com diversos parceiros e entidades governamentais.

| 17

O uso dos imóveis a título gratuito só foi concedido visando à manutenção da Educação Infantil, Unidades de Saúde e para atividades sócio educativas, gerando benefícios a comunidade e as Instituições Municipais que dão sequencia a projetos que visam o desenvolvimento e a melhoria da comunidade ao seu entorno.

## NOVAS ÁREAS IDENTIFICADAS PARA REGULARIZAÇÃO EMPRESARIAL

Um dos principais benefícios para empresas instaladas na Cidade Industrial na identificação de áreas para regularização é a segurança jurídica que um projeto de regularização fundiária oferece. Áreas regularizadas passam a ter uma situação legal definida, o que permite:

- 1) **Investimento seguro:** Empresas podem investir em infraestrutura, serviços e instalações com a garantia de que o terreno tem situação legal estável e que as operações não serão interrompidas por questões fundiárias.
- 2) **Acesso a financiamentos e parcerias:** Com a regularização, empresas podem firmar parcerias públicas e privadas, bem como acessar linhas de crédito e financiamento para projetos de desenvolvimento em áreas urbanas regularizadas.
- 3) **Desenvolvimento de empreendimentos comerciais e residenciais:** Empresas do setor de construção e imobiliário podem aproveitar a valorização das áreas regularizadas para desenvolver empreendimentos, como centros comerciais, condomínios e áreas de serviço.
- 4) **Expansão do comércio e serviços:** Com a regularização, áreas antes informais passam a ser integradas ao tecido urbano formal, o que aumenta a demanda por comércio, serviços e infraestrutura. Isso beneficia empresas de diversos setores, como supermercados, farmácias, bancos, restaurantes e transportes.
- 5) **Instalação de indústrias e empresas:** Empresas podem se instalar em áreas regularizadas com a segurança de que o terreno e a infraestrutura são adequados e legais, o que estimula a expansão industrial e a geração de empregos.



- 6) **Melhoria da infraestrutura local:** A regularização geralmente traz melhorias como saneamento, pavimentação, eletricidade e transporte, criando um ambiente mais favorável para o desenvolvimento de negócios e promovendo o crescimento econômico sustentável da região.
- 7) **Menores riscos legais:** A regularização reduz o risco de que a empresa tenha suas operações interrompidas por disputas de terra, ações de reintegração de posse ou problemas ambientais, o que garante uma operação mais estável e previsível.
- 8) **Eficiência operacional:** Com a formalização, empresas podem contar com melhor infraestrutura urbana (energia, água, esgoto) e logística (vias de acesso, transporte público), reduzindo custos operacionais e aumentando a eficiência.
- 9) **Apoio ao comércio local:** Empreendedores e pequenos empresários, ao terem suas propriedades regularizadas, podem formalizar suas atividades comerciais, obter licenças e participar do mercado formal. Isso fortalece a economia local e beneficia tanto empresas quanto consumidores.
- 10) **Inclusão em cadeias de valor:** Empresas maiores podem se beneficiar da integração de micro e pequenos empresários locais em suas cadeias produtivas, fomentando o empreendedorismo e estimulando o desenvolvimento econômico das regiões regularizadas.
- 11) **Investimentos em infraestrutura:** Empresas podem colaborar com o setor público em projetos de desenvolvimento urbano sustentável, como construção de vias, redes de abastecimento de água, energia e saneamento.
- 12) **Responsabilidade social corporativa:** Empresas podem desenvolver projetos sociais em áreas regularizadas, como capacitação profissional, programas de educação e inclusão social, gerando valor para a comunidade e fortalecendo sua imagem junto ao público.
- 13) **Melhoria no transporte:** Com a regularização, áreas antes marginalizadas podem ser integradas ao sistema de transporte público, facilitando o deslocamento de trabalhadores e clientes para empresas que atuam nessas regiões.
- 14) **Expansão do mercado consumidor:** A formalização de áreas pode aumentar o número de consumidores em potencial para empresas locais, criando novas oportunidades de mercado e expansão de negócios.
- 15) **Arrecadação municipal:** A regularização permite que o município arrecade impostos sobre as propriedades (IPTU), o que pode ser utilizado para investir em infraestrutura e serviços, beneficiando diretamente as empresas que atuam na região.
- 16) **Incentivos fiscais:** Em algumas situações, municípios e estados podem oferecer incentivos fiscais para empresas que investem em áreas regularizadas, como forma de promover o desenvolvimento econômico e social dessas regiões.

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 04 novos Projetos, totalizando **462.770,56 m<sup>2</sup>** de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 10 novas empresas.

| 19

Tabela 5: ÁREA IDENTIFICADA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EMPRESARIAL

REFERÊNCIA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Nº TOTAL DE LOTES	Nº DE LOTE EMPRESAS	Nº DE LOTE RUA	Nº DE LOTE CURITIBA S/A
B GEOSITIO	346.967,23	7	0	0	7
B. RENOVAR_FRESSATO	47.860,90	5	5	0	0
B. VILA LUANA	50.268,40	7	0	2	5
BOTA	17.674,03	7	5	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>462.770,56</b>	<b>26</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>13</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

Considerando os projetos já em andamento, a CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 4,3 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 186 empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

Tabela 6: ÁREAS À REGULARIZAR EM ANDAMENTO

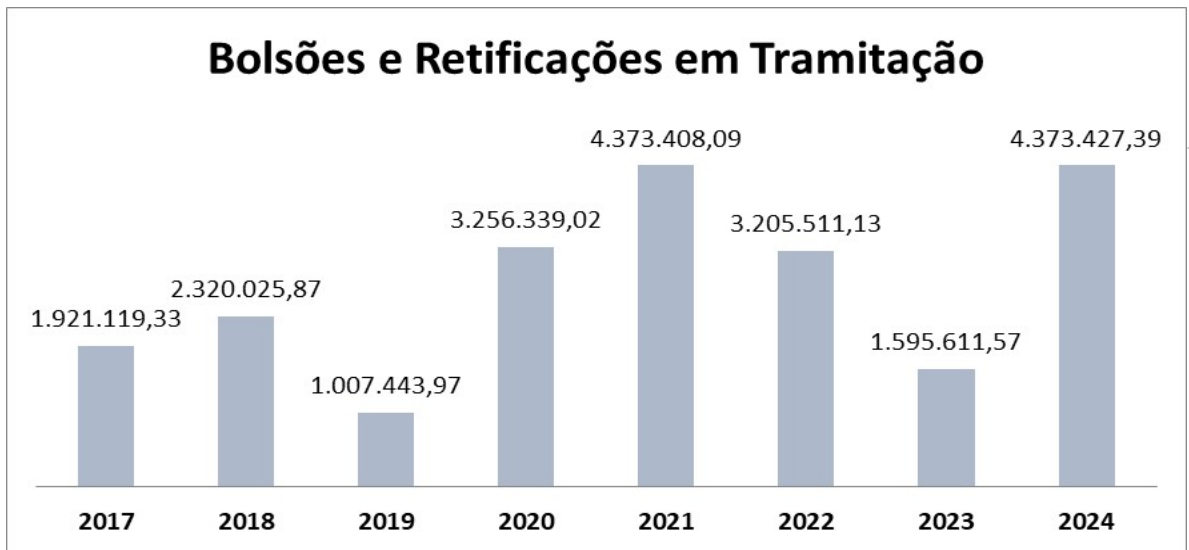
AÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL DE LOTES	LOTE EMPRESAS	LOTE DE RUA	LOTE CURITIBA S/A
Bolsão em Elaboração	1.541.312,62	68	40	14	14
Retificação em Elaboração	865.874,41	15	10	2	3
Usucapião em Elaboração	17.674,03	7	5	1	1
Ação Demarcatória em Estudo	17.674,03	7	5	1	1
Tramitação UCT/SMU	395.601,19	90	84	3	3



Doação de Rua	57.385,47	2	0	2	0
Retificação Administrativa	39.491,41	8	6	2	0
Processo no Estado do Paraná	21.653,97	3	0	0	3
Conselho Municipal Urbanismo	635.250,38	38	25	10	3
Regularização de Cadastros	70.499,42	6	2	2	2
SMOP	318.416,90	8	4	1	3
SMMA	361.848,22	8	4	1	3
INCRA	12.992,68	1	0	0	1
IPPUC	17.752,66	2	1	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>4.373.427,39</b>	<b>263,00</b>	<b>186,00</b>	<b>39,00</b>	<b>38,00</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

Os benefícios de um projeto de regularização fundiária para fins empresariais incluem segurança jurídica para investimentos, valorização imobiliária, expansão de oportunidades de negócios, redução de custos operacionais e fortalecimento do empreendedorismo local. Além disso, as empresas podem se beneficiar de parcerias público-privadas, melhoria da mobilidade urbana e incentivos fiscais. Dessa forma, a regularização fundiária não apenas melhora a vida dos moradores, mas também cria um ambiente mais propício para o desenvolvimento de negócios e a geração de riqueza na cidade. 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: BOLÕES E RETIFICAÇÕES EM TRAMITAÇÃO - CURITIBA S.A. (m<sup>2</sup>)

| 21

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

## ÁREA REGULARIZADA HABITACIONAL

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 139.599,32 m<sup>2</sup> em área com moradia residencial, que irão beneficiar aproximadamente 40 famílias da região. Importante frisar que no Bolsão Pepsico também há imóveis empresariais.

Tabela 7: ÁREA REGULARIZADA

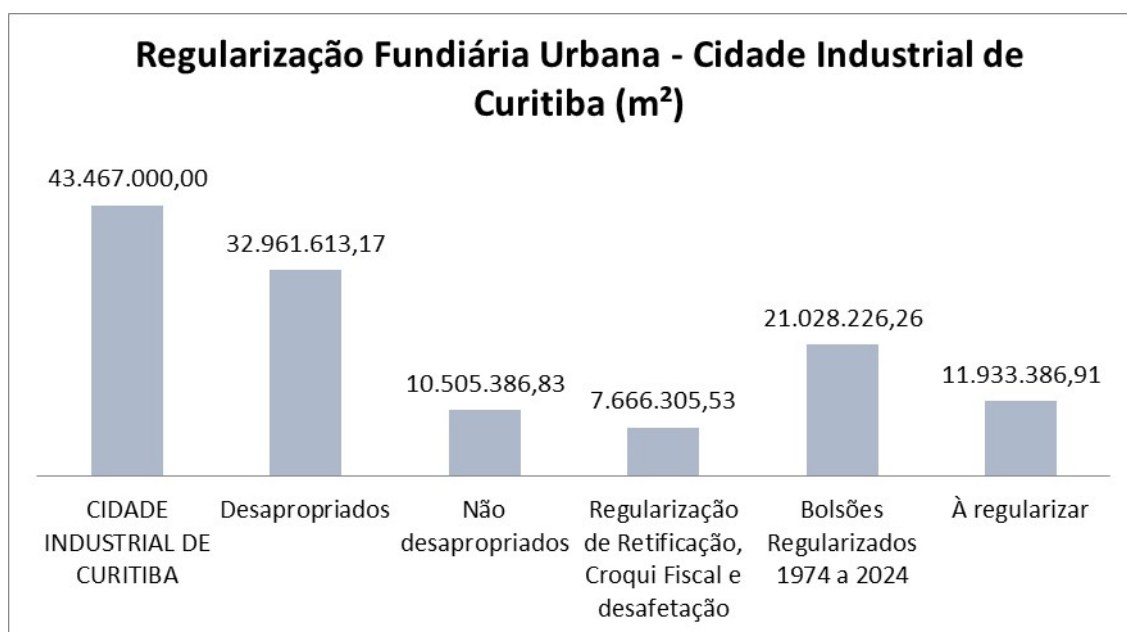
BOLSÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FAMÍLIAS	TOTAL DE LOTES	LOTE DE EMPRESAS	LOTE DE RUA	LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	40	11	7	3	1
<b>TOTAL</b>	<b>139.599,32</b>	<b>40</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

## ÁREA REGULARIZADA 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.

| 22

Gráfico 2: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CURITIBA S.A. (m<sup>2</sup>)

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

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 **585.339,50 m<sup>2</sup>** em áreas consideradas irregulares, beneficiando mais de 32 empresas/instituições. Neste processo de regularização foi realizada a transferência e titularidade através da outorga em 19 Escrituras Públicas (102.035,79 m<sup>2</sup>), gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

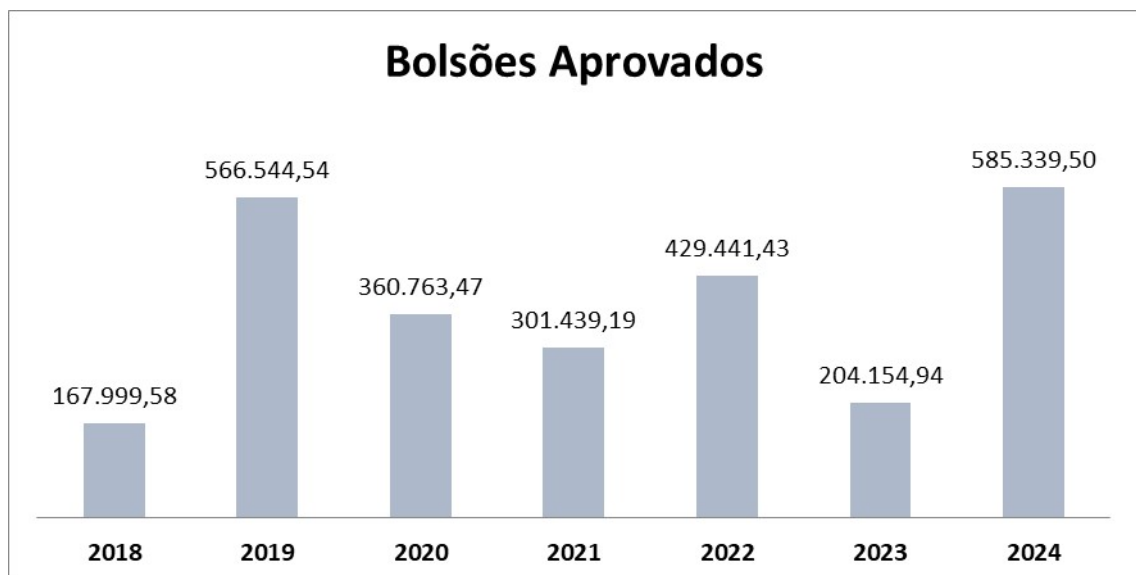
Tabela 8: PROJETOS APROVADOS NA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AÇÕES	REFERÊNCIA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL DE LOTES	LOTE EMPRESAS	LOTE RUA	LOTE CURITIBA S/A
BOLSÃO UCT/SMU	BOLSÃO PEPSICO	139.599,32	10	6	3	1
	BOLSÃO HORSCH	209.661,48	3	2	1	0
	BOLSÃO HCC (DIAMANTE)	30.034,73	1	1	0	0
	BOLSÃO PAPEX	206.043,97	33	23	9	1
TOTAL		585.339,50	47	32	13	2

Fonte: CURITIBA S.A., 2024

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 - 2018/2024



Fonte: CURITIBA S.A., 2024

Em 2024, a metodologia de levantamento das áreas regularizadas pela CURITIBA S.A. passou por uma revisão significativa. A partir deste



ano, consideramos apenas os Bolsões aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, etapa final do processo de regularização fundiária.

Anteriormente, também eram contabilizados registros de retificações e outros procedimentos executados pela CURITIBA S.A. no âmbito da regularização. No entanto, esses processos, embora fundamentais para a regularização de imóveis, não foram incluídos no total demonstrado para a Cidade Industrial de Curitiba, garantindo maior precisão e alinhamento com os critérios adotados.

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.

## **SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL**

A CURITIBA S.A. atua como uma importante parceira no fortalecimento do setor produtivo da Cidade Industrial de Curitiba (CIC), oferecendo suporte técnico e assessoria para empresas e instituições instaladas na região. Com o objetivo de fomentar o crescimento sustentável e a geração de empregos, a empresa disponibiliza serviços estratégicos que auxiliam na estruturação e no desenvolvimento dos negócios.

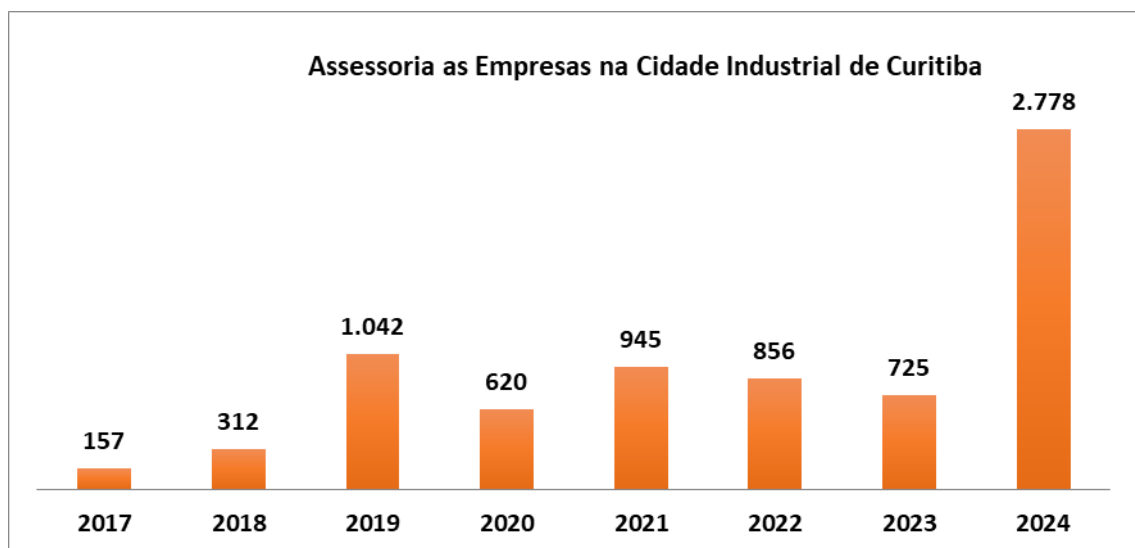
Entre as principais iniciativas, destaca-se a busca de ativos imobiliários para a instalação e expansão de empresas, a identificação de oportunidades de crédito via garantia real e o apoio na regularização de áreas empresariais. Além disso, a CURITIBA S.A. oferece assessoria em

processos burocráticos, orientação sobre incentivos fiscais, suporte na viabilização de infraestrutura e mediação entre empresários e órgãos públicos para facilitar a implantação de novos empreendimentos.

Com essa atuação, a CURITIBA S.A. fortalece o ambiente de negócios da CIC, promovendo maior segurança jurídica, eficiência na ocupação do solo e oportunidades para que empresas cresçam de maneira sustentável. Esse suporte técnico é essencial para atrair novos investimentos, impulsionar a economia local e garantir que Curitiba siga como referência em desenvolvimento industrial e inovação.

Nosso Suporte Técnico Empresarial realizou o assessoramento técnico informal e formal através de assessoramento em 2.778 atendimentos, por meio de abertura de processo às 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 (2017/2024)



Fonte: CURITIBA S.A., 2024



No ano de 2024, 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. As placas indicativas espalhadas pela CIC foram reformadas sem custo para a Companhia, e realizou-se a comercialização de tais placas a empresas instaladas na região.

| 26

Cada empresa na Cidade Industrial de Curitiba tem necessidades diferentes, e o suporte técnico entregue às empresas adaptaram as soluções para problemas específicos, garantindo que o nosso suporte fosse ainda mais eficaz e adequado às necessidades específicas de cada indústria. Muitas indústrias precisam cumprir as conformidades com as normas urbanas vigentes, evitando problemas legais e multas, trabalho este que foi desenvolvido através das ações abaixo apresentadas.

Tabela 9: AÇÕES DO SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL

AÇÕES	TRAMITAÇÃO	TOTAL DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )	EMPRESAS
SUPORTE EMPRESARIAL	ÁREAS ESCRITURADAS	102.035,79	19
	AVALIAÇÕES	541.242,89	66
	ANUÊNCIAS DE TRANSFERÊNCIAS	64.701,11	19
	COMODATOS	54.151,67	12
	PROTOCOLOS 2024		642
	ASSESSORIA E CADASTRAMENTO DAS EMPRESAS NA CIC		2.778

Fonte: CURITIBA S.A., 2024



### **3. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)**

A regularização fundiária de áreas industriais está alinhada com vários Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), principalmente porque impacta o desenvolvimento econômico, a sustentabilidade ambiental e a melhoria da infraestrutura urbana e industrial. Neste contexto, citamos:

| 27

#### **3.1. ODS 8: Trabalho Decente e Crescimento Econômico**

Meta 8.3: Promover políticas orientadas ao desenvolvimento que apoiem atividades produtivas, a criação de empregos decentes, o empreendedorismo, a criatividade e a inovação, e que incentivem a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas. A regularização fundiária de áreas industriais formaliza o uso da terra, o que permite que empresas estabelecidas nessas áreas tenham segurança jurídica e acesso a investimentos, resultando no crescimento econômico e na geração de empregos formais, além de fomentar o empreendedorismo.

#### **3.2. ODS 9: Indústria, Inovação e Infraestrutura**

Meta 9.1: Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente, incluindo infraestrutura regional e transfronteiriça, para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano. Ao regularizar terrenos industriais, garante-se o desenvolvimento de infraestrutura adequada e formal, como estradas, energia elétrica, redes de saneamento e telecomunicações, que são essenciais para o funcionamento eficiente das indústrias e a promoção do crescimento sustentável.

Meta 9.2: Promover a industrialização inclusiva e sustentável, e aumentar significativamente a participação da indústria no emprego e no PIB. A regularização promove a formalização de indústrias que podem operar de forma segura, dentro de normas legais, aumentando a participação da indústria no PIB, promovendo um crescimento mais inclusivo e sustentável.

#### **3.3. ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis**



Meta 11.3: Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável e a capacidade de planejamento e gestão participativa e sustentável dos assentamentos humanos. A regularização de áreas industriais promove um planejamento urbano mais eficiente e sustentável, integrando essas áreas ao ordenamento urbano e criando um equilíbrio entre indústrias e espaços residenciais e comerciais.

Meta 11.6: Reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar e à gestão de resíduos municipais e outros. A formalização das áreas industriais permite a implementação de políticas adequadas de gestão de resíduos industriais e controle de poluição, promovendo práticas industriais mais sustentáveis que reduzam os impactos ambientais, como a poluição do ar, do solo e da água.

#### 3.4. ODS 12: Consumo e Produção Responsáveis

Meta 12.2: Alcançar a gestão sustentável e o uso eficiente dos recursos naturais. Com a regularização fundiária, as indústrias passam a seguir normas e regulamentos ambientais que garantem o uso responsável dos recursos naturais, promovendo práticas de produção mais eficientes e sustentáveis.

Meta 12.5: Reduzir substancialmente a geração de resíduos por meio da prevenção, redução, reciclagem e reuso. A regularização pode incluir medidas para garantir que as indústrias adotem práticas adequadas de gestão de resíduos, incentivando a reciclagem e reuso, o que ajuda a minimizar o impacto ambiental e promove uma produção industrial mais responsável.

#### 3.5. ODS 6: Água Potável e Saneamento

Meta 6.3: Melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando o despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo pela metade a proporção de águas residuais não tratadas e aumentando substancialmente a reciclagem e o reuso seguro globalmente. A regularização de áreas industriais facilita a implementação de redes de saneamento adequadas e o controle de despejo



de resíduos industriais, garantindo o tratamento de águas residuais e protegendo os recursos hídricos da contaminação.

### 3.6. ODS 15: Vida Terrestre

Meta 15.1: Garantir a conservação e uso sustentável dos ecossistemas terrestres. A regularização de áreas industriais formaliza o uso da terra e ajuda a evitar que indústrias ocupem áreas de preservação ou ecossistemas frágeis, promovendo o uso sustentável do solo e a proteção de áreas ambientais importantes.

## **JOSÉ LUPION NETO**

Diretor Presidente

## **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**

Diretor Administrativo e Financeiro



#### 4. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

##### Quadro 1.1: Ativo

<b>ATIVO (A + B)</b>		<b>44.746.719,44</b>
<b>(A) CIRCULANTE: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6)</b>		<b>33.827.673,48</b>
<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>14.132.903,63</b>
1.1.1	Bancos Conta Movimento	90.423,44
1.1.2	Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3	Aplicações Financeiras	14.042.480,19
<b>1.2 CONTAS A RECEBER</b>		<b>4.245.782,78</b>
1.2.1	Títulos Receber	4.245.782,78
1.2.2	Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
<b>1.3 ESTOQUES</b>		<b>15.319.404,66</b>
1.3.1	Estoque de Áreas	34.253.868,70
1.3.2	Provisão Perdas s/ Estoque	(18.934.464,04)
<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>		<b>89.835,07</b>
<b>1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>		<b>5.268,34</b>
<b>1.6 OUTROS CRÉDITOS</b>		<b>34.479,00</b>
<b>(B) ATIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)</b>		<b>10.919.045,96</b>
<b>2.1 CONTAS A RECEBER</b>		<b>8.821.699,46</b>
2.1.1	Títulos a Receber	7.815.061,36
2.1.2	Salários a Receber	0,00
2.1.3	Depósitos Judiciais	1.006.638,10
<b>2.2 INVESTIMENTOS</b>		<b>1.911.329,87</b>
<b>2.3 IMOBILIZADO</b>		<b>186.016,63</b>
<b>2.4 INTANGÍVEL</b>		<b>0,00</b>



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

#### 4.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo

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

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

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

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



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

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

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

**Ativo Não Circulante:** são direitos que podem ser convertidos em dinheiro em períodos acima de um ano, como certas aplicações financeiras, e no caso da Companhia, principalmente os títulos previstos a receber após em 31.12.2025. São incluídos neste grupo todos os bens de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade. O Ativo Não Circulante será composto dos seguintes subgrupos: Ativo Realizável a Longo Prazo, Investimentos, Imobilizado e Intangível.

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



balanço. As despesas apropriáveis após o exercício seguinte também são classificadas no Ativo Realizável a Longo Prazo.

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

| 33

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

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

**(A) ATIVO CIRCULANTE ..... R\$ 33.827.673,48**

<b>1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>14.132.903,63</b>
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14.132.903,63
1.1.2. Bancos Conta Movimento	90.423,44
1.1.3. Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3. Aplicações Financeiras	14.042.480,19



Bancos Conta Movimento referem-se aos saldos das contas correntes que a **CURITIBA S.A.** possui junto às Instituições Financeiras, sendo elas: Banco do Brasil, Ag. 3793-1 C/C: 13916-5 e Caixa Econômica Federal, Agência: 0369 C/C: 03.001247-7, **disponível em 31.12.2024.**

Os valores informados como **Aplicações Financeiras** são os valores em aplicação financeira junto ao Banco Caixa Econômica Federal.

<b>1.2 CONTAS A RECEBER</b>	<b>4.245.782,78</b>
-----------------------------	---------------------

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2025, representados pelas seguintes contas:

<b>1.2.1 TÍTULO A RECEBER</b>	<b>4.245.782,78</b>
<b>Zona Industrial</b>	<b>4.245.782,78</b>
<b>Zona de Serviços</b>	<b>0,00</b>

O valor de **R\$ 4.245.782,78** (*quatro milhões duzentos e quarenta e cinco mil setecentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2025, pela venda de áreas de propriedade da CURITIBA S.A., comercializadas através de Contratos de Compra e Venda ou documento equivalente, financiados pela Companhia. Apresenta-se o Quadro 1.2 na sequência, demonstrando de forma sintética o mapa devedores para a Companhia.

**Quadro 1.2: Composição por Devedores**

CLIENTE	VALOR em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Sérgio Tadeu Crocetti	110.373,36	15/60	25.01.25	Adimplente
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	N/A	31.01.25	2
Cohab	1.723.818,00	N/A	N/A	1



Viareggio Consultoria	128.201,04	10/60	25.01.25	Adimplente
Indimplex Ind. Com. Imp.	189.728,37	40/70	30.11.96	Ação Judicial
Lindavam Maria Onice	383.169,97	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	257.026,91	40/60	19.07.04	Ação Judicial
Gnoatto & Gnoatto	272.519,04	18/60	25.01.25	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	56.114,40	38/60	25.01.25	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	47.049,84	38/60	25.01.25	Adimplente
Pontarola e Cia Ltda	299.610,60	05/23	25.01.25	Adimplente
Elza Maria Grocelli	268.660,56	23/60	25.10.23	Ação Judicial
Mario A Pereira	32.325,36	29/60	25.01.25	Adimplente
Eliane V. da Trindade	26.129,93	25/60	10.01.25	Adimplente
Carneiro Lopes Emp.	164.169,60	27/60	25.01.25	Adimplente
Josué Davi dos Santos	46.885,80	35/60	25.10.25	Adimplente
<b>TOTAL</b>	<b>4.245.782,78</b>			

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

Do total dos créditos a receber, em torno de 65% estão com Ação Judicial de Cobrança, conforme observações no quadro, ou seja, não serão recebidos de forma imediata, ou mesmo, poderão ser recebidos com garantia de créditos - devolução do imóvel.

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



**Obs2. COHAB** - Encontro de Contas: Valor referente a estimativa de recebimento para o exercício de 2023, através de Encontro de Contas, decorrente da (I) conclusão do processo de aprovação do loteamento denominado "Vila Verde A", "Vila Verde B", "Vila Verde C", nos termos dos Decretos Municipais nºs 592 de 29/06/2016, 593 de 29/06/2016 e 594 de 29/06/2016, respectivamente; (II) a necessidade de transferência de domínio à COHAB-CT da área objeto da Matrícula nº 174.517 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba; e ainda, (III) a conclusão dos ajustes financeiros e contábeis de que tratam os itens IV da Cláusula Segunda e III da Cláusula Terceira do Convênio n.º 42, estabelecem as partes, de comum acordo, que o valor das áreas de propriedade da CURITIBA S/A, atingidas pela ocupação consolidada, importam em R\$ 11.458.826,87 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos).

<b>1.3 ESTOQUES</b>	<b>15.319.404,66</b>
<b>1.3.1 ESTOQUE DE ÁREAS</b>	<b>15.319.404,66</b>
<b>1.3.1.1 Áreas de Terrenos na CIC</b>	<b>34.253.868,70</b>
<b>1.3.2 PROVISÃO PARA PERDAS</b>	<b>(18.934.464,04)</b>

### **ÁREAS DE TERRENOS DA CIC**

São as áreas de propriedade da CURITIBA S.A. Os valores estão demonstrados ao custo médio de aquisição ou desapropriação, não excedendo aos valores de mercado. Os valores estão registrados por imóvel separadamente, totalizando uma área em estoque de 3.518.792,74 m<sup>2</sup>, incluindo todos os imóveis. A Companhia mantém planilha atualizada com informações detalhadas a respeito dos imóveis de sua propriedade.

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

A conta se constitui como um ajuste de estoque, uma vez que estão computados dentro do estoque total, as possíveis ou já resguardadas



perdas referentes à áreas invadidas, faixas da Copel, áreas verdes, fundo de vale, entre outras que não podem ser comercializadas pelo preço médio do mercado. Essa conta foi reavaliada durante o exercício, e foi montado um mapa contábil para demonstrar quais são as áreas incluídas para esta provisão. O valor é suficiente e compatível face ao ajuste dos ativos em imóveis.

<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>89.835,07</b>
<b>1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>89.835,07</b>
<b>1.4.1 Imposto de Renda</b>	<b>0,00</b>
<b>1.4.2 CSLL Saldo Negativo</b>	<b>15.281,36</b>
<b>1.4.3 IRPJ Saldo Negativo</b>	<b>56.950,49</b>
<b>1.4.4 PIS e COFINS à MAIOR</b>	<b>17.603,22</b>

Valor residual de crédito destes tributos federais, a ser compensado na oportunidade do recolhimento. Refere-se ao Imposto de Renda retido sobre aplicação financeira e saldo negativo da Contribuição Social recolhido sobre o lucro do ano de 2024, que será deduzido em compensação de imposto no exercício de 2025, assim que entregue as declarações devidas à Receita Federal do Brasil.

<b>1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>5.268,34</b>
<b>1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>5.268,34</b>
<b>1.5.1 Licença de Uso Software</b>	<b>5.268,34</b>

Aquisição de Software antivírus em 2023 para a Companhia através de licença de uso. A contabilização varia conforme é uma assinatura de software ou a liquidação da despesa com o desenvolvimento de software. No caso da assinatura de software, o **efeito patrimonial é diminutivo**, já que a assinatura de software é uma **despesa de serviço que não incrementa o patrimônio diretamente**.



<b>1.6 OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>34.479,00</b>
1.6 OUTROS CRÉDITOS	34.479,00
1.6.1 Outros	528,00
1.6.2 Adiantamento à Funcionários	33.951,00

### **OUTROS: URBS URBANIZAÇÃO DE CURITIBA**

Valor à receber decorrente da compra antecipada do vale transporte para JANEIRO de 2025, com pagamento à URBS em Dezembro de 2024. O valor refere-se ao que será deduzido na folha de pagamento do mês de JANEIRO de 2025 dos colaboradores que recebem o benefício.

### **ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS**

Valores decorrentes de adiantamento de 13<sup>o</sup> e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2024 e ainda não compensados. Sua compensação se dá sempre na folha de pagamento do mês subsequente ao pagamento do benefício, ou seja, na folha de pagamento cuja competência é Janeiro de 2025.

**(B) ATIVO NÃO CIRCULANTE .....R\$ 10.919.045,96**

<b>2.1 CONTAS A RECEBER</b>	<b>8.821.699,46</b>
2.1 CONTAS A RECEBER	8.821.699,46
2.1.1 Títulos a Receber	7.815.061,36
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	1.006.638,10

### **2.1.1 TÍTULOS A RECEBER**

Lançamento realizado na conta em razão dos recebimentos previstos decorrente das comercializações realizadas pela Companhia através de Contratos de Compra e Venda prevista para o exercício contábil



posterior ao exercício atual (2025), composto pelas seguintes empresas / créditos:

Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Cohab	5.593.413,79	N/A	N/A	1
Rosana Lopes da Silva	51.438,20	50/60 a 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Rosana Lopes da Silva	43.129,02	50/60 a 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Mario A Pereira	53.875,60	41/60 a 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Eliane V. da Trindade	49.893,44	38/60 a 60/60	10.01.26	Em Cobrança
Carneiro Lopes Emp.	300.977,60	39/60 a 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Viareggio Consultoria	416.653,38	22/60 a 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Elza Maria Grocelli	82.142,94	50/60 à 60/60	25.01.26	Cobrança Judicial
Josué Davi dos Santos	34.382,92	50/60 à 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Gnoatto & Gnoatto	704.007,52	30/60 à 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Sérgio Tadeu Crocetti	310.374,10	27/60 à 60/60	25.01.26	Em Cobrança
Pontarola e Cia Ltda	174.772,85	17/23 à 23/23	25.01.26	Em Cobrança
<b>TOTAL</b>	<b>7.815.061,36</b>			

| 39

1. COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba: O valor estabelecido pelas partes, já aprovado e homologados pelos seus órgãos de administração, para ressarcimento das áreas da Vila Verde, de propriedade da CURITIBA S.A., e que importam em 848.801,99 m<sup>2</sup>, computadas pelo valor médio de R\$ 13,50 (treze reais e cinquenta centavos) o metro quadrado, totalizando R\$ 11.458.826,86 (onze milhões quatrocentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte seis reais e oitenta e seis centavos), ajuste este devidamente vistoriado e aceito pela CURITIBA S/A. O valor apresentado representa o residual ainda a ser liquidado pela COHAB para o exercício a partir de 2023.

### 2.1.3 DEPÓSITO JUDICIAL

Valores referentes a depósitos recursais, bloqueios judiciais e outros depósitos em garantias a execução de processos judiciais em andamento.



Tais valores ficam pendentes até o tramite em julgado da ação e a comprovação do resgate do valor pelo autor.

<b>2.1.3 DEPÓSITOS JUDICIAIS</b>	<b>1.006.638,10</b>
Processos Cíveis e Trabalhistas	1.006.638,10

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	RECOLHIMENTO
28219-2009-002-09-00-3	Trabalhista	Ayrton de Jesus Costa Cabral	585.665,97
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	379.659,91
8914/0000	Indenização	Nathan Zugmann	4.980,04
0006663-68.209.8.16.0004	Usucapião	José Mauloni Sobrino	36.332,18
<b>Total Geral</b>			<b>1.006.638,10</b>

<b>2.2 INVESTIMENTOS</b>	<b>1.911.329,87</b>
--------------------------	---------------------

<b>TERRENOS</b>	<b>1.911.329,87</b>
Área Parque Barigui	1.911.329,87

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

<b>2.3 IMOBILIZADO</b>	<b>186.016,63</b>
------------------------	-------------------

<b>CUSTO</b>	<b>878.323,20</b>
Veículos	95.000,00
Móveis e Utensílios	193.522,61
Máquinas e Equipamentos	197.373,76
Computadores e Periféricos	392.426,83

<b>(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA</b>	<b>(692.306,57)</b>
----------------------------------	---------------------



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

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

|41

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

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

<b>2.4 INTANGÍVEL</b>	<b>0,00</b>
Software - Custo	187.054,95
Software - Amortização	(187.054,95)

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

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



CURITIBA



CURITIBA S.A.

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



## 5. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Quadro 1.3: Passivo

<b>PASSIVO (A +B +C3)</b>		<b>44.746.719,44</b>
<b>(A) CIRCULANTE: (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)</b>		<b>969.958,93</b>
1.1	CREDORES DIVERSOS	0,00
1.2	FORNECEDORES E CONTAS PAGAR	31.825,02
1.2.1	Fornecedores Diversos	31.825,02
1.3	OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	646.242,06
1.3.1	Obrigações com Pessoal	517.315,04
1.3.2	Encargos Previdenciários	128.927,02
1.4	OBRIGAÇÕES FISCAIS	244.593,07
1.5	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00
1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	47.298,78
<b>(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2. + 2.3)</b>		<b>33.639.088,19</b>
2.1	RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS	33.365.000,00
2.2	CREDORES DIVERSOS	0,00
2.3	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	274.088,19
<b>(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO: (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)</b>		<b>10.137.672,32</b>
3.1	Capital Social	225.164.052,50
3.2	Ajuste de Exercícios Anteriores	0,00
3.3	Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34
3.4	Lucros e Prejuízos Acumulados	-729.931.125,84
3.5	Resultado do Exercício	3.427.344,32



O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2024 da CURITIBA S.A, de forma resumida, mas clara e sucinta, demonstrando como as obrigações da Companhia com terceiros estão distribuídos entre as várias formas de endividamento.

## 5.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo

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

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

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

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

A entidade deve reconhecer um passivo no balanço patrimonial quando:



a) a entidade tem uma obrigação no final do período contábil corrente como resultado de evento passado;

b) seja provável que a entidade transfira recursos que representem benefícios econômicos para a liquidação dessa obrigação; e

c) o valor de liquidação possa ser mensurado com confiabilidade.

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

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

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

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

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



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

**(A) PASSIVO CIRCULANTE ..... R\$ 969.958,93**

<b>1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR</b>	<b>31.825,02</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>31.825,02</b>
1.2.1 Fornecedores Diversos	31.825,02

Diversos: Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2025, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2024	228,60
Copel Distribuição S.A	Dezembro de 2024	239,29
Sanepar Cia de Saneamento do PR	Dezembro de 2024	167,92
Pluxee Benefícios Brasil S.A	Dezembro de 2024	23.538,72
Trivale Administração	Dezembro de 2024	1.125,67
Interativa	Dezembro de 2024	2.083,29
Cotrans Locação e Veículos	Dezembro de 2024	4.441,53

<b>1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>646.242,06</b>
<b>1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>517.315,04</b>
1.3.1.1 Provisão para Férias	517.315,04
1.3.1.2 Provisão para 13º Salário	0,00
1.3.1.3 Salário e Ordenados	0,00

**PROVISÃO DE FÉRIAS E 13º SALÁRIO**

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



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

<b>1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS</b>	<b>128.927,02</b>
1.3.2.1 INSS a Recolher	94.483,43
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	2.153,11
1.3.2.3 FGTS a Recolher	32.290,48

| 47

### **INSS A RECOLHER**

Encargos Previdenciários são obrigações com a previdência social resultante de salários com base nas taxas de encargos incidentes. Principais encargos calculados com base na folha de pagamento e recolhidas por guias específicas. A parcela do INSS a pagar engloba não só o valor do encargo da empresa, mas também a contribuição devida pelo colaborador, retida pela Companhia e por ela recolhida. Recolhido regularmente em janeiro de 2025.

### **INSS AUTONOMOS A RECOLHER**

Composição dos valores a serem recolhidos pela Companhia, com retenção em fatura dos prestadores de serviços. Conforme são realizados os pagamentos, os valores são baixados da conta. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em janeiro de 2025.

### **FGTS A RECOLHER**

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço oriundo da folha de pagamento do mês atual, com vencimento no dia 20 do mês subsequente. O valor decorrente da folha de pagamento do mês de dezembro e do 13º Salário. Valor recolhido em 2025.



<b>1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b>244.593,07</b>
<b>1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS</b>	<b>244.593,07</b>
1.4.1 Imposto de Renda à Recolher Lucro Real	0,00
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	125,44
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	28.461,30
1.4.4 COFINS à Recolher	132.675,01
1.4.5 ISS à Recolher	827,87
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	786,19
1.4.7 IRRF a Recolher	81.717,26

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

#### **IRRF A RECOLHER**

Obrigação efetiva com a Receita Federal do Brasil. Os valores são recolhidos regularmente. Retenção efetuada na folha de pagamento do mês de Dezembro de 2024 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2025. Os valores registrados são decorrentes dos descontos efetuados nas Notas Fiscais dos prestadores de serviços, recolhidos no mês subsequente ao pagamento, ou seja, foram regularmente recolhidos em Janeiro de 2025.

#### **CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER**

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

#### **IRPJ - CSLL - PIS/PASEP - COFINS A RECOLHER**

Pessoas jurídicas que apuram o IRPJ com base no lucro real estão sujeitas à incidência, apuração e o pagamento para o IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS, que são apurados mensalmente, e o pagamento deverá ser efetuados até o dia 25 do mês seguinte ao fato gerador. De forma simplificada, tais tributos incidem sobre o faturamento da empresa, no percentual de 7,6% para COFINS e 1,65% para PIS/PASEP. O valor registrado refere-se ao valor devido à competência de dezembro de 2024 com vencimento em 25/01/2025.



### ISS A RECOLHER

Obriga o com o Governo Municipal, relativa ao imposto incidente sobre os serviços prestados, que deve ser contabilizado e apurado pela competência.

| 49

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

### CONTRIBUIÇOES SOCIAIS - LEI 10.833/2003

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

<b>1.6. OUTRAS OBRIGA�OES</b>	<b>47.298,78</b>
1.6 OUTRAS OBRIGA�OES	47.298,78
1.6.1 Valores a Restituir	24.082,55
1.6.2 Funda�o Alpha	23.216,23

### VALORES A RESTITUIR

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2024, pertinentes ao cartão qualidade, empréstimos com bancos e outras entidades, para posterior repasse junto aos credores no início do mês subsequente. Valor regularizado em janeiro de 2025.

### FUNDA O ALPHA

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2024, pertinentes ao plano de previdência privada dos funcionários aderentes, para posterior repasse junto a FUNDA O ALPHA no início do mês subsequente. Valor regularizado em janeiro de 2025.

**(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE ..... R\$ 33.639.088,19**

<b>2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA</b>	<b>33.365.000,000</b>
--------------------------------------	-----------------------

| 50

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

Essa Provisão foi constituída da seguinte maneira:

Ações de Usucapião	283.000,00
Ações de Desapropriações	4.814.000,00
Ações de Indenizações	24.615.000,00
Ações de Cobrança	3.200.000,00
Outras Ações	453.000,00

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	PROVISÃO
0000284-50.1978.8.16.0004	Desapropriação	Espólio de Nathan Zugmann	4.450.000,00
0044599-49.2013.8.16.0001	Desapropriação	Auto Pista Planalto Sul S/A	364.000,00
589/0000	Ação de Indenização	Henrique Cechet e Outros	23.181.000,00
612/1998	Ação de Indenização	Yutaka Sato	1.434.000,00
5003137-09.2017.4.04.7000	Ação de Execução	União Federal	3.200.000,00
	Usucapião	Ações de Usucapião	283.000,00
	Outras Ações	Outras Ações	453.000,00
<b>Total Geral</b>			<b>33.365.000,00</b>



<b>2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>274.088,19</b>
2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	274.088,19
2.3.1 Pis/Pasep a Recolher	48.891,39
2.3.2 COFINS a Recolher	225.196,80

### TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

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

### (C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO ..... R\$ 10.137.672,32

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

<b>3.1 CAPITAL SOCIAL</b>	<b>225.164.052,50</b>
3.1 CAPITAL SOCIAL	225.164.052,50
3.1.1 Capital Social Integralizado	225.164.052,50



## CAPITAL INTEGRALIZADO

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

| 52

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

<b>3.2 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

O ajuste de exercícios anteriores, tem por finalidade corrigir ou retificar erros cometidos nas demonstrações contábeis já publicadas, ou evidenciar a mudança nas políticas contábeis. Refere-se apenas a ajuste contábil da apropriação do Imposto de Renda.

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

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

<b>3.3.1 Reserva de Incentivos Fiscais</b>	<b>511.477.401,34</b>
--	-----------------------

## RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS



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

<b>3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>-729.931.125,84</b>
3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-729.931.125,84
3.4.1 Prejuízos Acumulados	-729.931.125,84

### **PREJUÍZOS ACUMULADOS**

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

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

<b>3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>3.427.344,32</b>
3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	3.427.344,32
3.5.1 Resultado do Exercício	3.427.344,32

### **RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Essa conta representa o LUCRO acumulado durante o exercício de 2024.



## 6. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

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

| 54

### 6.1 Orçamento e Execução Financeira

Quadro 6.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira

DEMONSTRATIVO GERENCIAL			
Descrição	Previsto	Executado	Diferença
Despesas com Pessoal	5.875.260,75	5.511.736,81	-363.523,94
Despesas com Custeio	712.085,77	635.461,52	-76.624,25
Despesas Legais e Judiciais	79.800,00	1.482.952,81	1.403.152,81
Despesas Tributárias e Financeiras	191.233,17	2.622.493,15	2.431.259,98
Subtotal >>>>>	6.858.379,69	10.252.644,29	3.394.264,60
Receitas	1.937.655,93	14.457.779,64	12.520.123,71
Saldo	-4.920.723,76	4.205.135,35	9.125.859,11

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2024 e do que foi executado, houve uma diferença de **R\$ 9.125.859,11** (*nove milhões cento e vinte e cinco mil oitocentos e cinquenta e nove reais e onze centavos*), proveniente principalmente de comercializações de imóveis não prevista e o respectivo direcionamento do valores para pagamento de despesas judiciais.



## 6.2 Execução Financeira

O Demonstrativo Financeiro à seguir, apresenta por categoria de contas e por competência, a aplicação e a origem dos recursos disponíveis para a Companhia no exercício de 2024.

### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira 2024 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	765.077,13	742.234,65	825.934,86	760.515,74	<b>3.093.762,38</b>
Férias	31.178,78	11.287,28	34.091,38	30.601,25	<b>107.158,69</b>
13º Salário	10.420,60	125.516,71	3.621,24	191.623,68	<b>331.182,23</b>
Rescisão de Contrato	0,00	66.241,84	0,00	23.541,63	<b>89.783,47</b>
Estagiários	7.997,85	7.829,79	7.950,25	7.950,25	<b>31.728,14</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>814.674,36</b>	<b>953.110,27</b>	<b>871.597,73</b>	<b>1.014.232,55</b>	<b>3.653.614,91</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	200.183,92	201.021,54	217.357,11	208.527,40	<b>827.089,97</b>
FGTS	63.660,35	61.514,74	68.238,97	64.008,60	<b>257.422,66</b>
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>263.844,27</b>	<b>262.536,28</b>	<b>285.596,08</b>	<b>272.536,00</b>	<b>1.084.512,63</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	1.557,09	1.497,09	1.594,73	1.382,01	<b>6.030,92</b>
Despesas Refeição	62.200,00	68.450,00	79.057,09	65.970,36	<b>275.677,45</b>
Assistência Médica	93.162,01	103.323,63	116.835,97	112.853,92	<b>426.175,53</b>
Outras Despesas Pessoal	13.999,47	15.344,50	15.532,19	20.849,17	<b>65.725,33</b>
Ajuste Folha de Pagamento	0,04	0,00	0,00	0,00	<b>0,04</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>170.918,61</b>	<b>188.615,22</b>	<b>213.019,98</b>	<b>201.055,46</b>	<b>773.609,27</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.249.437,24</b>	<b>1.404.261,77</b>	<b>1.370.213,79</b>	<b>1.487.824,01</b>	<b>5.511.736,81</b>

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
-----------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------



## DESPESAS DE CUSTEIO

<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	2.132,47	2.376,86	2.378,53	2.173,48	<b>9.061,34</b>
Aluguel	45.324,30	45.324,30	45.324,30	45.324,30	<b>181.297,20</b>
Aluguel Veículo	4.069,68	6.895,43	25.618,01	25.358,35	<b>61.941,47</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	3.724,41	3.849,45	3.942,18	5.052,18	<b>16.568,22</b>
Auditoria	8.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>8.000,00</b>
Bens Permanentes	0,00	2.982,05	2.268,10	0,00	<b>5.250,15</b>
Capacitação Profissional	2.390,00	0,00	0,00	0,00	<b>2.390,00</b>
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Despesas com Informática	0,00	264,64	987,00	0,00	<b>1.251,64</b>
Despesas CIC	27.447,12	28.434,66	28.928,43	28.928,43	<b>113.738,64</b>
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	14,95	<b>14,95</b>
Despesas Veículos	5.004,78	4.074,81	4.922,92	4.063,74	<b>18.066,25</b>
Equip.Reprográfico	6.249,87	6.041,54	6.249,87	6.249,87	<b>24.791,15</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	15.620,00	<b>15.620,00</b>
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	48,00	<b>48,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Limpeza e Conservação	18.005,89	18.065,38	17.456,66	18.433,14	<b>71.961,07</b>
Luz	7.683,95	7.755,17	7.077,93	7.395,55	<b>29.912,60</b>
M.Escritório/Consumo	2.609,56	1.317,11	0,00	1.406,31	<b>5.332,98</b>
Manutenção Barracões	2.100,00	1.912,20	0,00	1.426,31	<b>5.438,51</b>
Manutenção Predial	3.452,10	852,72	273,52	845,44	<b>5.423,78</b>
Outras Despesas Diversas	0,00	125,00	2.000,00	558,00	<b>2.683,00</b>
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	6.250,00	0,00	0,00	0,00	<b>6.250,00</b>
Serviços de Recepção	8.112,87	8.797,04	8.647,93	8.670,57	<b>34.228,41</b>
Serviços Diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços Segurança	661,50	685,80	685,80	685,80	<b>2.718,90</b>
Táxi e Estacionamento	60,31	259,33	0,00	68,42	<b>388,06</b>
Telefone	5.528,88	2.711,28	1.007,65	837,39	<b>10.085,20</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>159.557,69</b>	<b>143.474,77</b>	<b>158.518,83</b>	<b>173.910,23</b>	<b>635.461,52</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>159.557,69</b>	<b>143.474,77</b>	<b>158.518,83</b>	<b>173.910,23</b>	<b>635.461,52</b>

## LEGAIS E JUDICIAIS

<b>Legais e Judiciais</b>					
Cartórios e Tabelionatos	0,00	0,00	265,08	328,21	<b>593,29</b>
Outras Despesas Legais	12.393,00	35.748,30	3.391,46	10.487,69	<b>62.020,45</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>



Processos Trabalhistas	1.397.784,80	0,00	0,00	0,00	<b>1.397.784,80</b>
Registro de Imóveis	5.622,79	8.805,44	0,00	8.126,04	<b>22.554,27</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.415.800,59</b>	<b>44.553,74</b>	<b>3.656,54</b>	<b>18.941,94</b>	<b>1.482.952,81</b>

<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>1.415.800,59</b>	<b>44.553,74</b>	<b>3.656,54</b>	<b>18.941,94</b>	<b>1.482.952,81</b>
--------------------------------	---------------------	------------------	-----------------	------------------	---------------------

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>					
PASEP	25.915,68	12.766,27	161.367,29	29.768,41	<b>229.817,65</b>
COFINS	121.732,58	60.865,07	746.988,25	141.764,06	<b>1.071.349,96</b>
CSLL e IRPJ	0,00	620,77	1.289.018,78	28.941,13	<b>1.318.580,68</b>
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>147.648,26</b>	<b>74.252,11</b>	<b>2.197.374,32</b>	<b>200.473,60</b>	<b>2.619.748,29</b>

<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Impostos de Terceiros	-19,33	-0,01	-0,02	0,44	<b>-18,92</b>
Tarifas Bancárias	525,82	634,76	705,58	662,10	<b>2.528,26</b>
Juros e Multas	0,00	215,77	19,75	0,00	<b>235,52</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>506,49</b>	<b>850,52</b>	<b>725,31</b>	<b>662,54</b>	<b>2.744,86</b>

<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>148.154,75</b>	<b>75.102,63</b>	<b>2.198.099,63</b>	<b>201.136,14</b>	<b>2.622.493,15</b>
-------------------------------	-------------------	------------------	---------------------	-------------------	---------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.249.437,24	1.404.261,77	1.370.213,79	1.487.824,01	5.511.736,81
Despesas Custeios	159.557,69	143.474,77	158.518,83	173.910,23	635.461,52
Despesas Legais e Judiciais	1.415.800,59	44.553,74	3.656,54	18.941,94	1.482.952,81
Despesas Tributárias	148.154,75	75.102,63	2.198.099,63	201.136,14	2.622.493,15
<b>Total Geral</b>	<b>2.972.950,27</b>	<b>1.667.392,91</b>	<b>3.730.488,79</b>	<b>1.881.812,32</b>	<b>10.252.644,29</b>

**DEMONSTRATIVO FINANCEIRO**

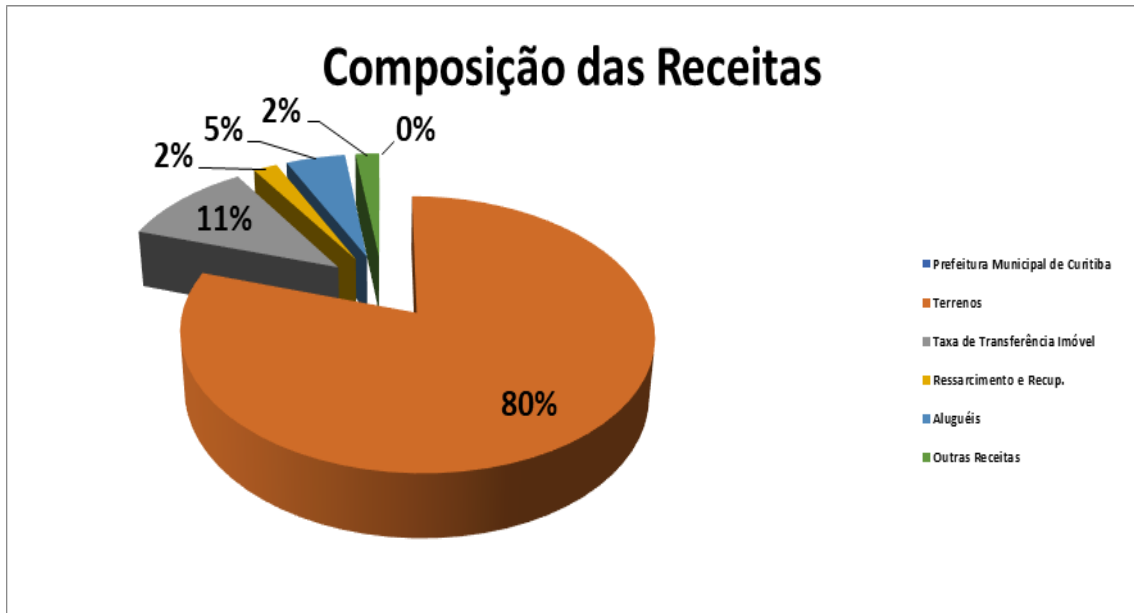
Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2023 - por Competência

DISCRIMINAÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------

**RECEITAS**

<b>Receitas</b>					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Vendas Terrenos	1.333.158,57	292.297,67	8.718.915,66	1.270.555,27	<b>11.614.927,17</b>





RESUMO	TOTAL
Despesas Pessoal	54%
Despesas Custeios	6%
Despesas Legais e Judiciais	14%
Despesas Tributárias	26%
<b>Total Geral</b>	<b>100%</b>

RESUMO	TOTAL
Prefeitura Municipal de Curitiba	0%
Terrenos	80%
Taxa de Transferência Imóvel	11%
Ressarcimento e Recuperação	2%
Aluguéis	5%
Outras Receitas	2%
<b>Total Geral</b>	<b>100%</b>



## 6.4 Comparativo 2023-2024

### DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

| 60

#### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo 2023 x 2024

DESCRIÇÃO	2023	2024	%
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>			
<b>Salários e Ordenados</b>			
Salários e Ordenados	3.360.588,05	3.093.762,38	-7,94%
Férias	129.082,23	107.158,69	-16,98%
13º Salário	375.421,92	331.182,23	-11,78%
Rescisão de Contrato	2.257.134,99	89.783,47	0,00%
Estagiários	21.552,31	31.728,14	47,21%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>6.143.779,50</b>	<b>3.653.614,91</b>	<b>-40,53%</b>
<b>Encargos Diretos</b>			
Encargos Previdenciários	911.574,09	827.089,97	-9,27%
FGTS	279.748,47	257.422,66	-7,98%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>1.191.322,56</b>	<b>1.084.512,63</b>	<b>-8,97%</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>			
Vale Transporte	4.238,67	6.030,92	42,28%
Despesas Refeição	285.483,05	275.677,45	-3,43%
Assistência Médica	394.126,19	426.175,53	8,13%
Outras Despesas Pessoal	99.670,69	65.725,33	-34,06%
Ajuste Folha de Pagamento	-7,21	0,04	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>783.511,39</b>	<b>773.609,27</b>	<b>-1,26%</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>8.118.613,45</b>	<b>5.511.736,81</b>	<b>-32,11%</b>

DESCRIÇÃO	2023	2024	%
-----------	------	------	---



## DESPESAS DE CUSTEIO

<b>Custos Fixos - Diretos</b>			
Água	8.634,91	9.061,34	4,94%
Aluguel	181.297,20	181.297,20	0,00%
Aluguel Veículo	19.553,56	61.941,47	216,78%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	16.277,59	16.568,22	1,79%
Auditoria	8.000,00	8.000,00	0,00%
Bens Permanentes	1.275,00	5.250,15	311,78%
Capacitação Profissional	0,00	2.390,00	0,00%
Convênios	2.855,00	3.000,00	0,00%
Despesas com Informática	218.457,17	1.251,64	-99,43%
Despesas CIC	164.405,99	113.738,64	-30,82%
Despesas Correios	0,00	14,95	100,00%
Despesas Veículos	24.238,88	18.066,25	-25,47%
Equip.Reprográficos	24.999,48	24.791,15	-0,83%
Eventos / Feiras / Reun.	17.774,05	15.620,00	-12,12%
Fotocópias	55,00	48,00	-12,73%
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Limpeza e Conservação	64.151,21	71.961,07	12,17%
Luz	26.180,97	29.912,60	14,25%
M.Escritório/Consumo	11.149,33	5.332,98	-52,17%
Manutenção Barracões	1.717,35	5.438,51	216,68%
Manutenção Predial	4.580,90	5.423,78	18,40%
Outras Despesas Diversas	1.394,80	2.683,00	92,36%
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00%
Seguros	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00%
Serviços de Engenharia	12.027,00	6.250,00	0,00%
Serviços de Recepção	33.938,43	34.228,41	0,85%
Serviços Diversos	20,00	0,00	0,00%
Serviços Segurança	1.931,16	2.718,90	40,79%
Táxi e Estacionamento	334,77	388,06	15,92%
Telefone	22.075,49	10.085,20	-54,31%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>867.325,24</b>	<b>635.461,52</b>	<b>-26,73%</b>
<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>867.325,24</b>	<b>635.461,52</b>	<b>-26,73%</b>

**LEGAIS E JUDICIAIS**

<b>Legais e Judiciais</b>			
Cartórios e Tabelionatos	662,24	593,29	-10,41%
Outras Despesas Legais	53.491,91	62.020,45	15,94%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	263.937,31	1.397.784,80	0,00%
Registro de Imóveis	50.371,16	22.554,27	-55,22%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>368.462,62</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>302,47%</b>
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>368.462,62</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>302,47%</b>

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>			
PASEP	63.852,05	229.817,65	259,92%
COFINS	313.619,97	1.071.349,96	241,61%
CSLL e IRPJ	7.172,21	1.318.580,68	18284,58%
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>384.644,23</b>	<b>2.619.748,29</b>	<b>581,08%</b>
<b>Despesas Financeiras e Taxas</b>			
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00%
Impostos de Terceiros	-69,30	-18,92	0,00%
Tarifas Bancárias	2.577,74	2.528,26	-1,92%
Juros e Multas	155,63	235,52	0,00%
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>2.664,07</b>	<b>2.744,86</b>	<b>3,03%</b>
<b>TOTAL GERAL - TRIBUTOS</b>	<b>387.308,30</b>	<b>2.622.493,15</b>	<b>577,11%</b>

<b>RESUMO</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>%</b>
<b>Despesas Pessoal</b>	<b>8.118.613,45</b>	<b>5.511.736,81</b>	<b>-32,11%</b>
<b>Despesas Custeios</b>	<b>867.325,24</b>	<b>635.461,52</b>	<b>-26,73%</b>
<b>Despesas Legais e Judiciais</b>	<b>368.462,62</b>	<b>1.482.952,81</b>	<b>302,47%</b>
<b>Despesas Tributárias</b>	<b>387.308,30</b>	<b>2.622.493,15</b>	<b>577,11%</b>
<b>Total Geral</b>	<b>9.741.709,61</b>	<b>10.252.644,29</b>	<b>5,24%</b>





## 6.5 Orçamento 2025

### DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico: Planejamento Financeiro 2025 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					
<b>Salários e Ordenados</b>					
Salários e Ordenados	853.737,49	909.209,56	921.614,88	928.151,94	<b>3.612.713,87</b>
Férias	23.714,93	25.255,82	25.600,41	25.782,00	<b>100.353,16</b>
13º Salário	71.144,79	75.767,46	76.801,24	77.345,99	<b>301.059,49</b>
Rescisão de Contrato	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Estagiários	8.223,34	8.223,34	8.223,34	8.607,09	<b>33.277,11</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>956.820,55</b>	<b>1.018.456,18</b>	<b>1.032.239,87</b>	<b>1.039.887,02</b>	<b>4.047.403,63</b>
<b>Encargos Diretos</b>					
Encargos Previdenciários	228.801,65	243.668,16	246.992,79	248.744,72	<b>968.207,32</b>
FGTS	68.299,00	72.736,76	73.729,19	74.252,15	<b>289.017,11</b>
Provisões Encargos	33.011,18	35.156,10	35.635,78	35.888,54	<b>139.691,60</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>330.111,83</b>	<b>351.561,03</b>	<b>356.357,75</b>	<b>358.885,42</b>	<b>1.396.916,03</b>
<b>Benefícios e Outras Despesas</b>					
Vale Transporte	2.243,62	2.573,43	2.573,43	2.573,43	<b>9.963,91</b>
Despesas Refeição	96.529,40	110.629,20	114.840,00	114.840,00	<b>436.838,60</b>
Assistência Médica	119.707,09	129.667,68	133.666,89	133.523,61	<b>516.565,26</b>
Outras Despesas Pessoal	15.656,67	16.178,56	16.439,50	21.919,34	<b>70.194,07</b>
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>234.136,78</b>	<b>259.048,87</b>	<b>267.519,82</b>	<b>272.856,37</b>	<b>1.033.561,84</b>
<b>TOTAL GERAL - PESSOAL</b>	<b>1.521.069,16</b>	<b>1.629.066,08</b>	<b>1.656.117,44</b>	<b>1.671.628,81</b>	<b>6.477.881,49</b>

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>DESPESAS DE CUSTEIO</b>					
<b>Custos Fixos - Diretos</b>					
Água	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	<b>10.800,00</b>
Aluguel	45.324,30	45.324,30	45.324,30	45.324,30	<b>181.297,20</b>
Aluguel Veículo	26.700,00	26.700,00	26.700,00	26.700,00	<b>106.800,00</b>
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Assistência Técnica	4.950,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	<b>19.800,00</b>
Auditoria	10.000,00	0,00	0,00	0,00	<b>10.000,00</b>
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>



Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Despesas com Informática	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	<b>9.600,00</b>
Despesas CIC	44.356,99	45.321,27	45.321,27	45.321,27	<b>180.320,81</b>
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Despesas Veículos	8.250,00	9.150,00	8.250,00	11.250,00	<b>36.900,00</b>
Equip.Reprográficos	6.874,86	7.104,02	7.218,60	7.218,60	<b>28.416,09</b>
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Limpeza e Conservação	19.662,02	20.276,45	20.276,45	20.276,45	<b>80.491,38</b>
Luz	8.700,00	8.700,00	8.700,00	8.700,00	<b>34.800,00</b>
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	<b>6.000,00</b>
Manutenção Predial	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	<b>4.800,00</b>
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Serviços de Recepção	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	<b>36.000,00</b>
Serviços Diversos	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Serviços Segurança	750,00	750,00	750,00	750,00	<b>3.000,00</b>
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	<b>1.200,00</b>
Telefone	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	<b>30.000,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>209.918,17</b>	<b>202.626,05</b>	<b>201.840,63</b>	<b>204.840,63</b>	<b>819.225,48</b>

<b>TOTAL GERAL - CUSTEIO</b>	<b>209.918,17</b>	<b>202.626,05</b>	<b>201.840,63</b>	<b>204.840,63</b>	<b>819.225,48</b>
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

**LEGAIS E JUDICIAIS**

<b>Legais e Judiciais</b>					
Cartórios e Tabelionatos	900,00	900,00	900,00	900,00	<b>3.600,00</b>
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	<b>12.000,00</b>
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Registro de Imóveis	19.200,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	<b>64.200,00</b>
<b>Sub.Total &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b>	<b>23.100,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>79.800,00</b>

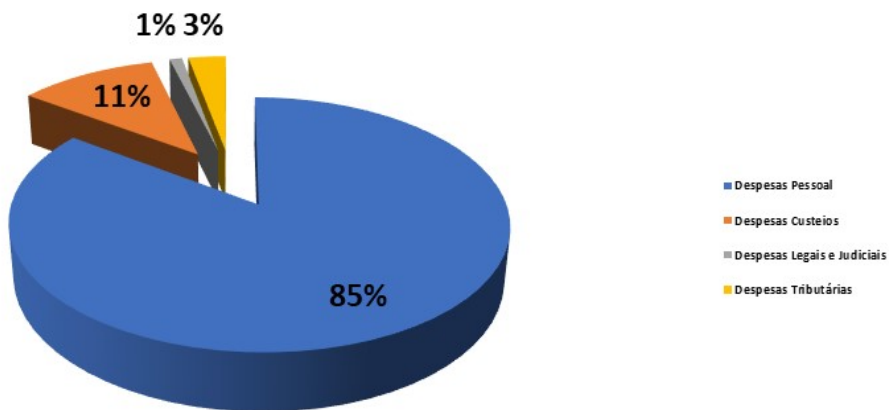
<b>TOTAL GERAL - JUDICIAIS</b>	<b>23.100,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>79.800,00</b>
--------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS**

<b>Despesas Tributárias</b>					
-----------------------------	--	--	--	--	--



### Composição das Despesas



### Composição das Receitas

