

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

CNPJ 76.493.899/0001-93

NIRE: 413.000.101.45

**ATA DA 220ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(09/05/2025)**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte cinco, às 14h, em formato HÍBRIDO, presencialmente na sede da CURITIBA S.A., localizada à Rua Barão do Rio Branco, n.º 45 – 7º Andar – CURITIBA/PR, e em formato virtual, através da Plataforma ZOOM. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocados os membros do Conselho de Administração, através de e-mail e por publicação da convocação no site da Companhia (www.curitibasa.com.br), com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Presentes os Conselheiros: CIBELE FERNANDES DIAS, Conselheira representante do acionista majoritário e Presidente do Conselho de Administração na forma do artigo 23 do Estatuto Social da Companhia, Conselheiro JOSÉ LUPION NETO, Diretor Presidente da CURITIBA S.A., FERNANDO LAPORTE STEPHANES, Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A., ANDERSON CARPEN PADOVANI, Conselheiro Titular representando a Secretaria Municipal de Finanças – SMF; CELSO LUIZ GUSSO, membro titular representando a Associação dos Empresários da Cidade Industrial de Curitiba – AECIC; e JOSÉ CARLOS DE GODOI, membro titular da Federação das Indústrias do Estado do Paraná - FIEP. Verificado o preenchimento do quórum de deliberação, na forma prescrita pelo artigo 26, caput, do Estatuto Social, perfazendo assim quórum suficiente para a instalação da Reunião de Conselho de Administração. **3. MESA:** A Reunião foi presidida pela Presidente do Conselho, CIBELE FERNANDES DIAS, nomeando a Secretária Geral da CURITIBA S.A., Debora Vasconcelos de Lara Cristofoli, para secretariar *ad hoc* os trabalhos e reduzir a termo as decisões e deliberações. **4. ORDEM DO DIA:** Apreciar e deliberar sobre: (I) Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2024; (II) Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2024; (III) Plano de Negócios 2025 e Estratégias de Longo Prazo; (IV) Doação de Rua – Processo Administrativo 01-179.200/2024; (V) Doação de Rua – Processo Administrativo 01-256.542/2024; (VI) Aprovação do Código de Boas Práticas da CURITIBA S.A.; (VII) Assuntos Gerais. **5.**

DELIBERAÇÕES: A Presidente do Conselho de Administração saudou os membros reunidos e declarou formalmente aberta a reunião, agradecendo os conselheiros presentes e deu início a ordem do dia em questão. **5.1. Primeiro Item (I)** – Prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2024: O Diretor Administrativo e Financeiro realizou a leitura do parecer do Conselho Fiscal. Informou que as contas da Companhia já haviam sido hábil e tempestivamente auditadas por Executive Auditores Independentes Ltda, empresa de auditoria independente contratada pela CURITIBA S.A., bem como aprovadas pelo Conselho Fiscal da Companhia. Discutidos os documentos e o material enviado anteriormente e prestados os esclarecimentos solicitados durante a reunião, e considerando os pareceres favoráveis da auditoria independente e do Conselho Fiscal, a regularidade dos demonstrativos e pareceres relativos às contas da empresa, bem como os respectivos relatórios fiscal e contábil, o Conselho de Administração decidiu por unanimidade de votos, pela aprovação do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício findo em 31.12.2024, os quais foram submetidos à Assembleia Geral dos Acionistas o Relatório da Administração, as contas da Diretoria Executiva e as demonstrações financeiras, publicadas no Diário Oficial do Município n.º 65 em edição suplementar do dia 04/04/2025 e na Central de Balanços. **5.2. Segundo Item (II)** Subscrição de Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2024; A Presidente do Conselho explicou aos conselheiros que em atenção ao que dispõe a Lei nº 13.303/2016, a Lei Municipal 15.208/2018 e o Estatuto Social da CURITIBA S.A., a Diretoria Executiva apresentou o teor da Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa Exercício 2024. Em complemento, lembrou-se que o documento, subscrito pelo Conselho de Administração, deve conter a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para a criação da instituição, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico financeiros da consecução desses objetivos. A elaboração do documento foi realizada de acordo com as melhores práticas de governança, e contou com as contribuições da Presidência e da Diretoria Administrativa e Financeira, além das áreas de gestão da Companhia. Em seguida, mostrou-se a estrutura da Carta Anual, com todos os itens que a compõem, e informou que, em sendo aprovada pelos conselheiros, serão adotadas providências de transparência, com a publicação do documento em sítio eletrônico e o envio as entidades de controle. Em atenção ao disposto no art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei nº 13.303/2016 e ao disposto no art. 27, inciso XIV, do Estatuto Social da CURITIBA S.A, assim como em orientações emanadas durante a reunião, foi aprovada, por unanimidade, a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa Exercício 2024, conforme proposta apresentada pela Diretoria Executiva, referente à presente deliberação. **5.3. Terceiro Item (III)** Plano de

Negócios 2025 e Estratégias de Longo Prazo: A Diretoria Executiva apresentou o plano de negócios para o exercício, bem como as estratégias de longo prazo para os próximos 05 (cinco) anos, o qual restou ratificado e aprovado pelos Srs. Conselheiros. **5.4. Quarto Item (IV)** Doação de Rua – Processo Administrativo 01-179.200/2024; o Diretor Administrativo e Financeiro explicou que se trata de área a serem transferidas ao Município de Curitiba. O protocolo trata de doação de lote E-1 aprovado através do bolsão Newton T. Cavete, objeto da matrícula 76.477/8ªC. A doação além de atender a legislação vigente, artigo 1º do Decreto Municipal nº. 1.048 de 02/10/2018, faz parte das condições para aprovação de projetos de parcelamento perante a Prefeitura Municipal de Curitiba. O processo precisa de aprovação do Conselho por extrapolar o valor de alçada da Diretoria Executiva da Companhia, conforme item II do artigo 33º do Estatuto Social. Colocada em votação restou aprovada em unanimidade. **5.5. Quinto Item (V)** Doação de Rua Processo Administrativo 01-256.542/2024; o Diretor Administrativo e Financeiro explicou que se trata de área a serem transferidas ao Município de Curitiba. O protocolo trata de doação de lote D-3 aprovado através do bolsão Sol a Sol, objeto da matrícula 75.609/8ªC. A doação além de atender a legislação vigente, artigo 1º do Decreto Municipal nº. 1.048 de 02/10/2018, faz parte das condições para aprovação de projetos de parcelamento perante a Prefeitura Municipal de Curitiba. O processo precisa de aprovação do conselho por extrapolar o valor de alçada da Diretoria Executiva da Companhia, conforme item II do artigo 33º do Estatuto Social. Colocada em votação restou aprovada em unanimidade. **5.6. Sexto Item (VI)** Aprovação do Código de Boas Práticas da CURITIBA S.A; O Diretor Administrativo e Financeiro comentou que as informações foram disponibilizadas aos conselheiros, questionou se haviam considerações a respeito. Colocado em votação foi aprovado em unanimidade. **5.7. Sétimo Item (VII)** Assuntos Gerais: (a) O Diretor Presidente tomou a palavra e explanou aos Srs. Conselheiros a situação acerca das áreas da Companhia ocupadas pela MITRA Arquidiocese de Curitiba e que são objeto de contratos de comodatos vigentes, tendo em vista a manifestação quanto ao interesse de aquisição destes imóveis. Ocorre que, segundo alegam os representantes da MITRA, o valor de avaliação dos imóveis e as condições de pagamento previstas em instrução normativa da Companhia, correspondem a valores bastante expressivos e o prazo de parcelamento acabam por inviabilizar a negociação para aquisição pela Entidade. Assim, o Diretor Presidente pede autorização do Conselho para flexibilizar as condições de pagamento previstas na instrução normativa vigente, com acréscimo do prazo de pagamento, de modo a viabilizar a venda de tais imóveis e regularizar as benfeitorias que se encontram implantadas nas áreas da Companhia há décadas. Salientou ainda, que tais aquisições se darão de acordo com a disponibilidade financeira da Entidade. Os Conselheiros autorizaram a continuidade das negociações e a possibilidade de parcelamento em até 120 (cento e vinte) meses. Por unanimidade aprovada pelos senhores conselheiros. (b) O Diretor Presidente leva a conhecimento do conselho a situação que envolve o lançamento tributário havido sobre a operação de remissão e baixa das dívidas

havidas com Estado do Paraná, através da Agência de Fomento do Paraná, e que é objeto de medida recursal em trâmite perante o CARF - Conselho de Administração de Recursos Fiscais. Considerando o expressivo valor dos lançamentos que atinge o montante de mais de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) manifesta o interesse de contratar um escritório de advocacia especializado na área tributária para atuar na defesa da companhia, visando reverter tais lançamentos. Esclareceu ainda que está procedendo ao levantamento de escritórios especializados e em condições de tal atendimento, buscando obter propostas e orçamentos dos serviços para proceder a escolha nos termos e condições permitidas pela lei, observadas as formalidades exigidas. (c) O Diretor Presidente também traz ao conhecimento do Conselho de Administração, a questão acerca do imóvel comercializado pela Companhia para a empresa Microsistemas S/A – Sistemas Eletrônicos, e que se encontra em processo judicial de execução, em virtude do não pagamento das parcelas de financiamento. Esclarece que a Companhia requereu a retomada do imóvel na ação judicial, tendo em vista que a empresa executada vem se esquivando de tal pagamento e agindo com intuito de prejudicar o crédito sob execução. Não bastasse, o imóvel encontra-se locado a terceiros e por determinação do juízo os alugueres estavam sendo depositados nos autos como garantia do crédito desta Companhia, e a Executada vem tentando transferir os valores para outra empresa. Assim, com amparo em cláusula contratual foi requerida a retomada do imóvel estando no aguardo de decisão acerca de tal requerimento. (d) O Diretor Presidente trouxe ao conhecimento do Conselho, o requerimento acerca do imóvel de propriedade da Companhia, localizado na área de abrangência do Parque Barigui, e que se encontra locado pelo restaurante “Olaria do Parque”, em que a empresa Locatária solicitou o elastecimento do prazo de locação por 48 (quarenta e oito) meses, cujo prazo é mais adequado às benfeitorias e investimentos havidos no imóvel da Companhia, as quais, por força contratual, restarão incorporadas ao imóvel acrescendo e potencializando o valor comercial do bem, pelo que cientes os Srs. Conselheiros autorizaram a prorrogação solicitada. (e) Por fim, o Diretor Presidente informou ao Conselho acerca do interesse de parte do Sistema SEST-Serviço Social de Transporte e SENAT Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte, em relação ao imóvel que anteriormente era locado para a Associação das Empresas Parque Software – APS, para fins de destiná-lo a implantação de cursos técnicos de qualificação, consultórios médicos e odontológicos, entre outras atividades voltadas ao atendimento de associados e seus familiares. A pretensão inicial era a cessão a título gratuito, mediante contrato de comodato, pelo prazo de 30 (trinta) anos, o que foi negado pelo Diretor Presidente que esclareceu ao representante das citadas entidades de que tal ajuste não era possível em virtude de questões de ordem legal. Assim, foi proposta a locação do imóvel pelo preço de mercado, com período de carência por prazo necessário a realização dos investimentos voltados a recuperação do imóvel, que se encontra com parte de sua estrutura comprometido, o que demandará investimentos consideráveis conforme vistoria já realizada pela área de engenharia da Companhia. De igual forma, os investimentos voltados à implantação das benfeitorias úteis e necessárias para a



CURITIBA



CURITIBA S.A.

ocupação do imóvel, as quais serão incorporadas ao mesmo acrescendo e potencializando o valor comercial do bem. Neste aspecto os Srs. Conselheiros manifestaram-se favoravelmente a proposta apresentada. Assim, atendido o objeto da pauta e como nada mais havia a ser tratado, a Presidente do Conselho de Administração deu por formalmente encerrada a reunião, às 15h00, do que eu, Debora Vasconcelos de Lara Cristofoli, secretariando *ad hoc* os trabalhos, lavrei a presente ata que vai lida e assinada por quem de direito.

José Lupion Neto
Diretor Presidente – Companhia de
Desenvolvimento de Curitiba
CURITIBA S.A.

Debora Vasconcelos de Lara Cristofoli
Secretária “ad hoc”



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04908131945	DEBORA VASCONSELOS DE LARA CRISTOFOLI
35976225934	JOSE LUPION NETO



CERTIFICO O REGISTRO EM 03/06/2025 13:56 SOB N° 20252622197.
PROTOCOLO: 252622197 DE 02/06/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12508977160. CNPJ DA SEDE: 76493899000193.
NIRE: 41300010145. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 09/05/2025.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.