



CURITIBA



CURITIBA S.A.

RELATÓRIO DA DIRETORIA

| 1

2025

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
Marialva Xavier Correia	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	62ª 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
Gláucio Jose D'Agostin	Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba - IPPUC	62ª AGO

CONSELHO FISCAL - 2024 - 2025

Membros Efetivos	Instituição	Eleitos
Edson Augusto Caffé Araújo	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	62ª AGO
Professor Arno Paulo Schmitz	Universidade Federal do Paraná - UFPR	62ª AGO
Carlos Cesar Calderon	Secretaria Municipal de Adm. e Gestão de Pessoal -SMAP	62ª AGO

Membros Suplentes	Instituição	Eleitos
Sandra Mara Taverna	Prefeitura Municipal de Curitiba - PMC	62ª AGO
Professor Marcos Wagner da Fonseca	Universidade Federal do Paraná - UFPR	62ª AGO
Marilei Krauczuk de Oliveira	Secretaria Municipal de Administração. e Gestão de Pessoal	62ª 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

Relatório da Diretoria – 2025	4
DESTAQUES	4
1. PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	5
2. PROGRAMA CURITIBA SUSTENTÁVEL	8
3. PROGRAMA CURITIBA QUE ACOMPANHA	9
4. PROGRAMA CURITIBA QUE EMANCIPA	10
5. PROGRAMA ESTRUTURANDO CURITIBA	16
6. DEMAIS REALIZAÇÕES	18
7. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	22
8. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO	23
7.1 Análise das Contas e Grupos do Ativo	24
9. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO	35
8.1 Análise das Contas e Grupos do Passivo	36
10. DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	46
10.1 Orçamento e Execução Financeira	46
9.2 Execução Financeira	47
9.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas	50
6.4 Comparativo 2024-2025	52
9.5 Orçamento 2026	56



Relatório da Diretoria – 2025

O presente relatório anual de atividades da Diretoria Executiva do exercício de 2025 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

A CURITIBA S.A. avançou de forma significativa em seu papel como agente indutor do desenvolvimento urbano e econômico de Curitiba. Ao do ano de 2025, foram regularizados **996.021,23 m²** de áreas anteriormente pendentes sob os aspectos registral, urbanístico e fiscal, promovendo sua plena inserção na legalidade e no ordenamento territorial da cidade. Como desdobramento direto desse processo, foram outorgadas **13 Escrituras Públicas**, totalizando **443.965,94 m² escriturados**, dos quais 349.260,80 m² são decorrentes do universo regularizado no ano.

Além dos resultados já consolidados, a Companhia mantém um conjunto expressivo de projetos de regularização em andamento e em fase de planejamento. Atualmente, encontram-se em tramitação 16 projetos de regularização fundiária, que somam **914.478,96 m²**, com potencial de beneficiar diretamente **98 empresas** instaladas no município. No campo habitacional, estão em execução projetos que abrangem **635.601,39 m²**, contemplando **2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes**



habitacionais. Paralelamente, foram identificadas novas áreas que totalizam **1.080.076,90 m²**, com potencial para beneficiar aproximadamente **8.294 famílias** nos próximos anos, ampliando significativamente o alcance social e urbano das ações da Companhia.

Outro destaque foi a oficialização de vias, com a doação de 577,46 m² já concluída e 91.695,66 m² em andamento, incluindo a estimativa de 155 lotes de ruas em áreas habitacionais e 68 lotes em projetos empresariais e industriais. No campo das transferências imobiliárias, a Companhia atuou como anuente em 24 processos, que representam investimentos projetados de R\$ 13,05 milhões e a geração estimada de 311 empregos diretos.

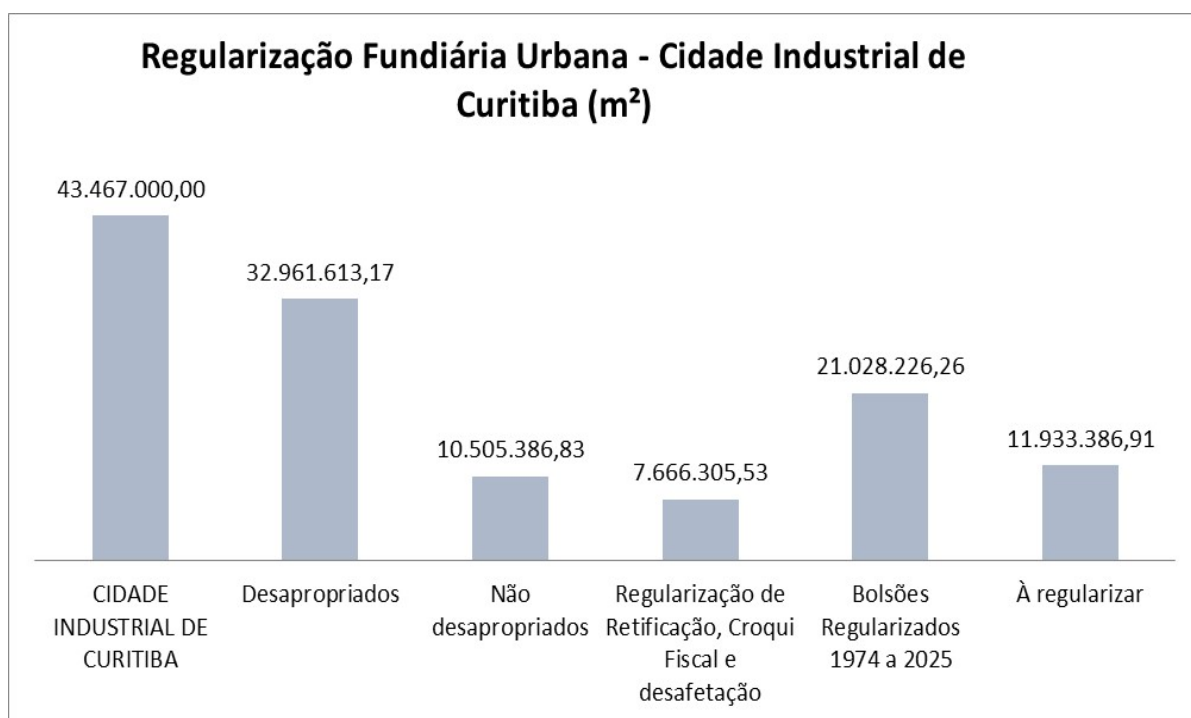
Na área de manutenção urbana e ambiental, foram realizadas ações de limpeza, roçada e conservação em mais de 100.000 m² de áreas na Cidade Industrial de Curitiba, garantindo maior preservação ambiental, segurança e valorização dos espaços públicos. Além disso, o Suporte Técnico Empresarial da Companhia consolidou-se como referência de apoio ao setor produtivo, com 2.879 atendimentos realizados, avaliações em 1.183.950,70 m², anuências de transferências em 91.136,87 m² e gerenciamento de 200.189,51 m² em comodatos, fortalecendo a segurança jurídica e a eficiência empresarial, além do suporte técnico especializado às empresas, abrangendo a análise de projetos e o acompanhamento de demandas perante os órgãos municipais competentes.

1. PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária e a titulação são os pilares do Programa de Regularização Fundiária implementado no Município de Curitiba pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CURITIBA S.A. O programa tem como principal objetivo legitimar e garantir o direito de uso da propriedade por meio da segurança jurídica, promovendo o bem-estar social e corrigindo distorções no tecido urbano. Além disso, busca prevenir novas ocupações irregulares e mitigar seus impactos negativos sobre o

meio ambiente, sobre a cidade e, sobretudo, sobre a vida dos cidadãos curitibanos.

Gráfico 2 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - CURITIBA S.A. (m²)



Fonte: CURITIBA S.A., 2025

O posicionamento da Companhia, aliado a iniciativas pautadas em seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, na adoção das melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultou na regularização de **996.021,23 m²** de áreas antes consideradas irregulares. Essa ação beneficiou diretamente mais de **18 empresas e instituições**, por meio da regularização de registros junto a Prefeitura Municipal de Curitiba, aprovação de projeto na Secretaria Municipal de Urbanismo, de Obras e Meio Ambiente, e pela transferência e titulação que foram garantidas em **13 Escrituras Públicas** outorgadas. Os resultados obtidos reforçam o papel da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba como agente estratégico para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade,



conquistando o reconhecimento da sociedade e de instituições que valorizam a seriedade e a efetividade do trabalho realizado.

a) 926.394,85 m² de área em Projetos de Criação e Alteração de Indicação Fiscal para Cobrança de IPTU e Doação de Rua;

17

Tabela 9: PROJETOS APROVADOS

REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m ²)	Nº TOTAL DE LOTES
ISDRALIT (Croqui)		380.136,19	2
CARNEIRO (Croqui fiscal)	01-164791/2025	981,13	1
ELZA (Croqui fiscal)	01-164802/2025	480,69	1
LUCILA (Croqui fiscal)	01-164809/2025	577,12	1
ROSANA LOTE 1 (Croqui fiscal)	01-164815/2025	289,14	1
ROSANA LOTE 2 (Croqui fiscal)	01-164822/2025	239,47	1
CROQUI HORSH (Croqui fiscal)	01-249233/2024	314.615,04	3
HORSCH (ITBI)	01-134806/2025	44.916,23	3
ESTACIONAMENTO MONDELEZ (CMU)	01-195054/2024	73.466,05	1
PEPSICO (IPTU/ITBI)	01-145338/2021	90.751,08	1
JOÃO LUNARDELI	01-298.607/2025	19.942,71	2
TOTAL		926.394,85	17

Fonte: CURITIBA S.A., 2025



b) 69.626,38 m² de área em Projetos aprovados na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

Tabela 10: PROJETOS APROVADOS NA SMOP E SMMA

AÇÕES	REFERÊNCIA	PROCESSO / PROTOCOLO	ÁREA (m²)	Nº TOTAL DE LOTES
VISTO	B. GIFT	01-157472/2025	45.902,32	7
	B. MAFREI	01-207884/2025	23.724,06	1
TOTAL			69.626,38	8

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

2. PROGRAMA CURITIBA SUSTENTÁVEL

Projeto Áreas Verdes

Espaços Públicos e áreas verdes implantados em terrenos da CURITIBA S.A.

Em alinhamento à sua missão institucional e às diretrizes da Prefeitura Municipal de Curitiba, a CURITIBA S.A. vem desenvolvendo ações voltadas à criação de espaços públicos e áreas verdes em terrenos de sua propriedade. Essa iniciativa busca promover a sustentabilidade ambiental, a valorização urbana e a melhoria da qualidade de vida da população curitibana.

Como primeira etapa do processo, foi realizado o levantamento e mapeamento de terrenos viáveis para implantação de projetos, dentro do



patrimônio imobiliário da Companhia. O estudo identificou um total de **901.640,92 m²** em áreas de propriedade da CURITIBA S.A., já ocupadas por equipamentos públicos consolidados ou passíveis de destinação para parques e áreas de proteção ambiental.

Tabela 1: ÁREA IDENTIFICADA PARA IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES

ÁREA	METRAGEM
GEOSSÍTIO	340.087,83
PARQUE BARIGUI	106.037,14
PARQUE DOS TROPEIROS	172.135,62
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	78.620,22
ÁREAS VERDES	204.760,11
TOTAL	901.640,92

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

As áreas identificadas apresentam grande potencial de destinação, seja para a implantação de parques urbanos, para a proteção de áreas verdes e preservação ambiental, para a criação de espaços públicos de lazer e convivência comunitária, ou ainda para a consolidação de equipamentos públicos municipais em regiões estratégicas da cidade.

Dessa forma, a CURITIBA S.A. reafirma seu papel como agente indutor do desenvolvimento urbano sustentável, atuando de forma integrada com a Prefeitura de Curitiba.

3. PROGRAMA CURITIBA QUE ACOMPANHA

Projeto Oferta de Ações, Serviços e Eventos

Estratégias de negociação com ocupantes de áreas da CURITIBA S.A.



A CURITIBA S.A. está desenvolvendo e implementando estratégias eficazes de negociação com ocupantes irregulares de suas áreas. O objetivo é viabilizar a regularização fundiária, o reassentamento ou a desocupação, sempre de forma socialmente responsável, juridicamente segura e ambientalmente sustentável.

| 10

Essa atuação busca garantir a mitigação de impactos sociais e ambientais decorrentes das ocupações, ao mesmo tempo em que promove a valorização dos imóveis públicos e a prevenção de novas irregularidades.

Esta etapa inicial proposta para 2025 consiste na identificação e mapeamento completo das áreas atualmente ocupadas de forma irregular dentro do patrimônio imobiliário da Companhia, contemplando informações sobre extensão territorial, número estimado de ocupantes e análise da situação jurídica e urbanística.

No levantamento realizado, foram identificadas **18 vilas** ocupando aproximadamente **1.080.076,90 m²** do patrimônio imobiliário da Companhia, abrigando cerca de **8.294** famílias. Esses dados reforçam a dimensão e a relevância do desafio a ser enfrentado, exigindo ações planejadas e integradas para a construção de soluções viáveis tanto para os ocupantes quanto para o Município.

4. PROGRAMA CURITIBA QUE EMANCIPA

Projeto Habitação Diversificada e Sustentável

Títulos de propriedade de áreas da CURITIBA S.A. entregues à empresas e indústrias

A CURITIBA S.A. vem desenvolvendo ações de regularização fundiária das áreas ocupadas por empresas e indústrias, com o objetivo de garantir a segurança jurídica da posse da terra por meio da emissão de títulos de propriedade. Essa medida é estratégica para assegurar o direito à propriedade, fomentar o desenvolvimento urbano ordenado, estimular a



economia local, consolidando empreendimentos existentes e atraindo novos investimentos, fortalecer a confiança das empresas no ambiente de negócios da cidade, além de contribuir para o aumento da arrecadação municipal e para a geração de empregos.

Durante o período deste relatório de gestão, foram escrituradas **13 áreas**, somando um total de **443.965,94 m²**. Esse resultado representa um marco significativo para Curitiba, pois cada título entregue fortalece a confiança empresarial, amplia as condições de expansão dos negócios e atrai novos investimentos para o município. Na Cidade Industrial de Curitiba, em especial, os benefícios são ainda mais evidentes: a regularização das áreas garante segurança jurídica para indústrias já instaladas, consolida o papel da região como polo de desenvolvimento econômico, estimula a modernização da infraestrutura urbana e contribui para a geração de oportunidades de trabalho e renda. Dessa forma, a iniciativa da CURITIBA S.A. não apenas resolve pendências históricas de ocupação, mas também projeta a CIC e o município como ambientes propícios para o crescimento sustentável, a inovação e a competitividade empresarial.

Tabela 2: TÍTULOS DE PROPRIEDADE ENTREGUES À EMPRESAS E INDÚSTRIAS

QTDE	EMPRESA	ÁREA (M ²)
1	ELCIO BAGGIO ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	866,74
2	RAMAH SERVIÇOS DE COBRANÇA E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA	4.773,75
3	VITI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	1.019,50
4	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	5.927,91
5	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	51.249,13
6	LANDMARK PARTICIPAÇÕES LTDA BAX PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA	13.904,54
7	SIMONE GOOSEN SINGER	8.903,150
8	JORGE ROBERTO FAVRETTO	2.960,940



9	DIVISÃO AMIGÁVEL CURITIBA S/A E HORSCH DO BRASIL IND, COM E IMPORTAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA	209.661,48
10	DIVISÃO AMIGÁVEL CURITIBA S/A E PEPSICO DO BRASIL	139.599,32
11	VITAO ALIMENTOS LTDA	4.500,00
12	SOLEDADE JOAQUIM DE CASTRO E OUTROS	337,00
13	FERNANDA AGOTTANI COSMO	262,48
	TOTAL	443.965,94

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

No período de 2025, e dentro desses marcos de acompanhamento, foram identificados e tramitados **16 projetos de regularização fundiária, que totalizam 914.478,96 m²** de área. Esses projetos beneficiarão diretamente 98 empresas com a titulação de seus imóveis. Esses números representam a primeira fase do processo e reforçam o compromisso da CURITIBA S.A. em seguir promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e oferecendo segurança jurídica às empresas que compõem a base econômica de Curitiba.

Tabela 3: PROJETOS EM ANDAMENTO

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	Nº DE LOTE EMPRESAS
B. GIFT COROA	45.902,32	5
ANUÊNCIA AMEP		
B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA VIA ARAUCÁRIA B. GIFT COROA		
ANUÊNCIA COPEL B. GIFT COROA	23.724,06	1
Bolsão Mafrei Juscelino		



B. CONDOMINIO	329.002,19	80
BOLSÃO SPEI	17.752,66	1
BOLSÃO CERLUTES	15.931,73	1
BOLSÃO HOTEL	48.846,34	3
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI 03	2.567,55	5
B GEOSITIO	346.967,23	0
TRANSFERENCIA RUA VOLVO	8.258,55	2
DOAÇÃO NILTON CAVET	56.808,01	0
POLÍCIA MILITAR (Locação aquisição) (Comodato)	2.500,00	0
ESCOLA ESTADUAL	12.575,32	0
Jardinete Ambiental	3.643,00	0
TOTAL	914.478,96	98

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Títulos de propriedade emitidos para famílias em áreas a serem regularizadas pela CURITIBA S.A.

Os projetos de regularização fundiária habitacional conduzidos pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – CURITIBA S.A. encontram-se em pleno andamento, com ações estruturadas voltadas à emissão de títulos de propriedade para famílias residentes em áreas pertencentes à Companhia. A etapa atual contempla a identificação e o mapeamento das áreas passíveis de regularização, assegurando o correto levantamento das condições urbanísticas, sociais e jurídicas de cada localidade. Entre os empreendimentos em curso destacam-se o Bolsão Cerlutes, o Bolsão Augusta Colibri 03, o Bolsão Conquista, além das iniciativas de Reurb Augusta Colibri, Reurb Mafrei e Reurb Nova Barigui, que somam uma área



total superior a **635 mil m²**, abrangendo **2.338 famílias distribuídas em 1.218 lotes habitacionais**.

Tabela 4: PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL EM ANDAMENTO

REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	FAMÍLIAS	LOTES HABITACIONAIS
BOLSÃO CERLUTES	45.036,30	216	2
BOLSÃO AUGUSTA COLIBRI 03	140.954,99	68	34
BOLSÃO CONQUISTA	77.582,56	230	2
REURB AUGUSTA COLIBRI	143.522,54	266	401
REURB MAFREI	2.640,00	30	15
REURB NOVA BARIGUI	225.865,00	1528	764
TOTAL	635.601,39	2.338	1.218

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Além dos projetos de regularização fundiária já em andamento, a CURITIBA S.A. identificou em seu patrimônio outras áreas que serão objeto de novas ações nos próximos anos, seja por meio de iniciativas próprias ou em convênios estabelecidos com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB. Essas áreas, que somam mais de 1 milhão de metros quadrados, representam um universo de aproximadamente **4.147 lotes, 155 lotes de rua e 8.294 famílias a serem beneficiadas**. Entre elas estão Chácara Augusta/Jardim Colibri, Nova Barigui, Augusta B, Vila Rose I e II, Angra, Harmonia, Vila Luana, Vila Esperança, Vila Nova Conquista, Vila Olinda, Vila Alto Barigui, Vila Barigui III, Nova Concórdia, Vila Gralha Azul/Jardim Esplanada/Cantinho do Céu, Modelo, Venízia e Torres/Fazendinha.

**Tabela 5: ÁREAS IDENTIFICADAS PARA REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL**

REFERÊNCIA	INDICAÇÃO FISCAL	ÁREA aproximadas(m ²)	Nº TOTAL DE LOTES aproximados	Nº DE LOTE RUA aproximados	Famílias
CHÁCARA AUGUSTA/ JARDIM COLIBRI	49.088.073.000	146.753,43	401	13	802
NOVA BARIGUI	89.170.001.000 89.169.006.000	225.865,00	764	27	1528
AUGUSTA B	69.029.014.000 69.029.016.000 69.029.009.000 69.026.013.000	58.917,84	226	12	452
VILA ROSE I	89.168.001.000 89.168.004.000 89.168.008.000 89.168.009.000	114.711,93	523	17	1046
VILA ROSE II	89.168.011.000	5.995,77	33	3	66
ANGRA	89.168.001.000	49.479,96	251	7	502
HARMONIA	89.168.008.000 89.168.009.000	28.290,27	121	4	242
VILA LUANA	89.167.001.000 89.167.006.000 89.167.002.000	53.926,51	276	10	552
VILA ESPERANÇA	89.160.219.000	63.416,41	281	11	562
VILA NOVA CONQUISTA	89.160.030.000 89.160.032.000 89.160.045.000 89.160.031.000 89.160.138.000	120.880,97	396	15	792
VILA OLINDA	89.161.039.000 89.161.076.000	25.394,16	127	7	254
VILA ALTO BARIGUI	89.161.038.000 89.062.039.000 89.161.038.000	19.120,08	65	4	130



VILA BARIGUI III	89.062.035.000	50.757,37	194	7	388
	89.073.004.000				
	89.161.039.000				
NOVA CONCORDIA	89.168.001.000	33.081,48	178	13	356
VILA GRALHA AZUL/ JARDIM ESPLANADA/ CANTINHO DO CÉU	87.438.001.000	60.825,65	227	0	454
	87.438.007.000				
	87.438.002.000				
	87.443.002.000				
	87.438.006.000				
	87.438.005.000				
MODELO	89.180.030.000	8.536,32	49	2	98
VENÍZIA	89.187.001.000	7.500,00	20	3	40
TORRES/ FAZENDINHA	89.002.002.000	6.623,75	15	0	30
	89.005.003.000				
	89.005.010.000				
	89.005.011.000				
	89.007.006.000				
	89.007.008.000				
	89.007.011.000				
	89.008.003.000				
	89.008.005.000				
	89.008.006.000				
	89.008.007.000				
	89.010.007.000				
	89.010.008.000				
89.010.009.000					
89.010.012.000					
TOTAL		1.080.076,90	4147	155	8294

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

5. PROGRAMA ESTRUTURANDO CURITIBA

Projeto Intervenções Viárias de Baixa Complexidade

Vias de propriedade da CURITIBA S.A. oficializadas



A CURITIBA S.A. tem atuado de forma estratégica para a regularização e oficialização das vias localizadas em áreas de sua propriedade, possibilitando sua plena integração ao sistema viário municipal. Durante o período de gestão, foi escriturada ao Município de Curitiba uma área de **577,46 m²** destinada à abertura e oficialização de vias, e já estão em andamento os processos para a doação de mais **91.695,66 m²**.

| 17

A medida representa um avanço importante para a cidade, pois a incorporação dessas áreas ao patrimônio público garante maior organização e funcionalidade à malha viária, possibilita investimentos em infraestrutura, mobilidade e transporte público, além de ampliar a oferta de espaços destinados ao tráfego de veículos e pedestres. Na prática, trata-se de uma iniciativa que melhora a circulação urbana, fortalece a integração entre diferentes regiões, promove maior segurança viária e contribui para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Com essas ações, Curitiba se beneficia de uma rede de vias mais estruturada, que favorece tanto a população quanto as empresas, estimulando a economia local, aumentando a acessibilidade e consolidando a imagem da capital como referência em planejamento urbano e qualidade de vida.

Tabela 6: VIAS DE PROPRIEDADE DA CURITIBA S.A.

ÁREA	METRAGEM
Rua Roberto Bernert Rua Carlos Muller	1.585,80
Av. Juscelino K. de Oliveira	56.808,01
Av. Juscelino K. de Oliveira	356,75



Av. Juscelino K. de Oliveira	32.945,10
TOTAL	91.695,66

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

Dentro dos projetos de regularização fundiária em andamento, a etapa final prevê não apenas a titulação das famílias, empresas e indústrias beneficiadas, mas também a oficialização das vias inseridas nessas áreas. Esse processo é fundamental para integrar plenamente os loteamentos à malha urbana da cidade, garantindo a abertura e o reconhecimento formal das ruas, possibilitando a inclusão nos cadastros municipais e viabilizando a execução de obras públicas, serviços de manutenção e infraestrutura.

Atualmente, já estão estimados **155 lotes** de ruas nas áreas habitacionais identificadas para regularização e **68 lotes de ruas** nos projetos em andamento, tanto voltados à titulação de imóveis empresariais e industriais quanto habitacionais.

6. DEMAIS REALIZAÇÕES

Transferências Imobiliárias na Cidade Industrial de Curitiba

A CURITIBA S.A., na condição de anuente interveniente nos processos de transferências imobiliárias, atua de forma estratégica para evitar que transações de compra e venda tenham como único objetivo a especulação imobiliária, prática que pode comprometer a malha urbana, criar áreas ociosas e prejudicar o crescimento ordenado da região. Ao exercer esse papel de análise e anuência, a Companhia assegura que os imóveis disponíveis na Cidade Industrial de Curitiba sejam destinados a empreendimentos que tragam efetivos benefícios sociais e econômicos para a cidade.

Essa atuação preventiva e planejada é fundamental para garantir que espaços com infraestrutura já instalada ou com potencial de rápida



conexão sejam utilizados de maneira racional, evitando processos de segregação socioespacial e promovendo um desenvolvimento urbano mais justo e equilibrado. No caso de transferências voltadas a fins habitacionais, a CURITIBA S.A. avalia os impactos sociais e o direito à moradia, assegurando que as ocupações contribuam para a inclusão urbana e a melhoria da qualidade de vida da população. Quando se trata de transferências destinadas a empresas, a análise busca confirmar a geração de empregos, a dinamização da economia local e a capacidade de atração de novos investimentos para a região.

Durante o período analisado, a CURITIBA S.A. anuiu e acompanhou **24 processos de transferência** imobiliária na Cidade Industrial de Curitiba, resultando em investimentos projetados na ordem de **R\$ 13.050.102,00 e na previsão de 311 empregos diretos**. Esses números revelam não apenas a relevância da atuação da Companhia como agente indutor do desenvolvimento urbano e econômico, mas também a consolidação da CIC como um dos principais polos de geração de oportunidades e fortalecimento da economia curitibana.

Tabela 7: PROCESSOS DE TRANSFERÊNCIA

Protocolos	Atividade	Area Adquirida (M2)	Empregos gerados	Investimento previsto (R\$)
00-024081/2024	Industrial	4.691,46	0	0,00
00-030311/2024	Industrial	11.374,50	30	1.000.000,00
00-005344/2025	Residencial	338,40	0	0,00
00-005846/2025	Fabricação de máquinas e equipamentos	4.497,55	100	100,00
00-000180/2025	Compatível com zoneamento	664,27	0	0,00
00-000160/2025	Compatível com zoneamento	774,10	1	1,00
00-000161/2026	Compatível com zoneamento	774,10	1	1,00
00-017616/2025	Compatível com zoneamento	12.845,08	0	0,00
00-011010/2025	Compatível com zoneamento	321,39	60	50.000,00
00-018577/2025	Residencial	240,00	0	0,00
00-021255/2025	Compatível com zoneamento	6.453,37	30	2.000.000,00
00-026093/2025	Residencial	1.094,10	0	0,00
00-007545/2024	Compatível com zoneamento	5.999,990	0	0,00
00-028963/2025	Unidade empresarial	230,000	0	0,00
00-031035/2025	Compatível com zoneamento	480,00	2	0,00
00-038050/2025	Compatível com zoneamento	262,48	0	0,00



00-039390/2024	Compatível com zoneamento	2.642,50	38	0,00
00-031652/2025	Compatível com zoneamento	5.000,00	30	5.000.000,00
00-015145/2025	Industrial	10.484,88	1	2.000.000,00
00-031218/2025	Compatível com zoneamento	1.593,46	15	1.500.000,00
00-006947/2025	Compatível com zoneamento	4.275,00	3	1.500.000,00
00-030758/2025	Residencial	1.011,64	0	0,00
00-021576/2024	Compatível com zoneamento	5.088,60	0	0,00
00-018772/2025	Compatível com zoneamento	10.000,00	0	0,00
TOTAL		91.136,87	311	13.050.102,00

Fonte: CURITIBA S.A., 2025

| 20

Manutenção de Áreas Verdes e Conservação Urbana na Cidade Industrial de Curitiba

Em parceria com o Núcleo Regional da CIC e em atendimento às solicitações da população registradas pela Central 156, a CURITIBA S.A. realizou importantes ações de manutenção urbana na Cidade Industrial de Curitiba. Ao todo, foram executados serviços de limpeza, conservação e roçada em mais de 100.000 m² de áreas em imóveis e parques da região.

Essas iniciativas têm impacto direto na melhoria da qualidade de vida da população, pois garantem maior segurança, valorização dos espaços públicos e preservação ambiental. A manutenção regular das áreas verdes contribui para a redução de focos de acúmulo de lixo e proliferação de pragas, proporciona ambientes mais saudáveis e agradáveis, além de estimular a convivência comunitária e o uso sustentável do território.

Ao investir na conservação da Cidade Industrial, a CURITIBA S.A. reforça seu compromisso com a urbanização ordenada, a sustentabilidade e a criação de um ambiente mais limpo, seguro e acolhedor para moradores, trabalhadores e empresas instaladas na região.

Suporte Técnico Empresarial da CURITIBA S.A.

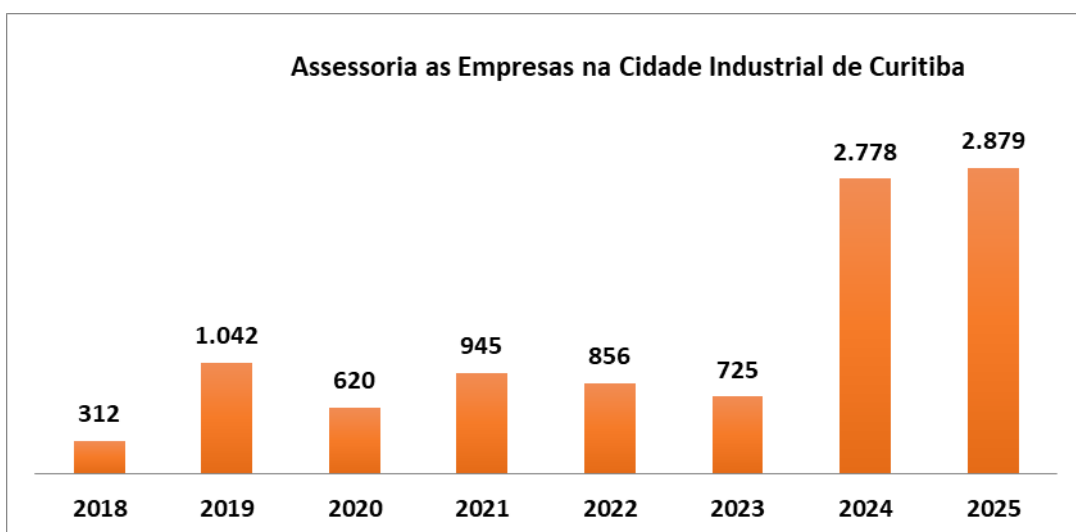


O Suporte Técnico oferecido pela CURITIBA S.A. às empresas da Cidade Industrial de Curitiba (CIC) tem se consolidado como um serviço essencial para fortalecer a base empresarial do município e garantir maior eficiência no ambiente de negócios. Localizada em uma das maiores áreas industriais do Brasil, a CIC concentra empreendimentos estratégicos para a economia de Curitiba, que encontram na Companhia um apoio ágil e especializado para lidar com situações complexas relacionadas à propriedade, à regularização fundiária e nas diferentes interações com os órgãos municipais.

| 21

Durante o período do relatório, foram realizados **2.879 atendimentos técnicos entre assessoramentos informais e formais**, por meio da abertura de processos e acompanhamento direto das demandas empresariais. Esses atendimentos abrangeram dificuldades ligadas à obtenção de alvarás, alterações cadastrais, dúvidas quanto a recuos para edificações e projetos de cadastramentos de subdivisões e unificações, especialmente diante das situações atípicas resultantes dos processos de desapropriação na CIC.

Gráfico 1: SUPORTE TÉCNICO EMPRESARIAL 2018/2025



Fonte: CURITIBA S.A., 2025



7. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

As ações da CURITIBA S.A. demonstram convergência direta com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos pela ONU. A regularização fundiária habitacional contribui para os ODS 1 (Erradicação da pobreza), 10 (Redução das desigualdades) e 11 (Cidades e comunidades sustentáveis), ao assegurar moradia digna e inclusão social. As iniciativas de titulação empresarial e as transferências imobiliárias se alinham aos ODS 8 (Trabalho decente e crescimento econômico) e 11, ao estimular investimentos, gerar empregos e fortalecer o ambiente produtivo.

A oficialização de vias e o suporte técnico às empresas estão associados aos ODS 9 (Indústria, inovação e infraestrutura), 11 e 16 (Paz, justiça e instituições eficazes), ao garantir infraestrutura adequada, segurança jurídica e apoio institucional. Já as ações de manutenção de áreas verdes reforçam o compromisso com os ODS 3 (Saúde e bem-estar), 11 e 15 (Vida terrestre), promovendo qualidade de vida, sustentabilidade ambiental e preservação dos recursos naturais.

JOSÉ LUPION NETO

Diretor Presidente

FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro



8. BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Quadro 1.1: Ativo

ATIVO (A + B)	39.438.581,41
(A) CIRCULANTE: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6)	30.604.537,78
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.733.483,73
1.1.1 Bancos Conta Movimento	91.053,19
1.1.2 Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3 Aplicações Financeiras	10.642.430,54
1.2 CONTAS A RECEBER	4.208.906,62
1.2.1 Títulos Receber	4.208.906,62
1.2.2 Títulos Receber Loteamento Diversos	0,00
1.3 ESTOQUES	15.319.404,66
1.3.1 Estoque de Áreas	34.253.868,70
1.3.2 Provisão Perdas s/ Estoque	(18.934.464,04)
1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR	239.813,07
1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	61.367,39
1.6 OUTROS CRÉDITOS	41.562,31
(B) ATIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4)	8.834.043,63
2.1 CONTAS A RECEBER	6.682.132,04
2.1.1 Títulos a Receber	6.108.140,89
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	573.991,15
2.2 INVESTIMENTOS	1.911.329,87
2.3 IMOBILIZADO	240.581,72
2.4 INTANGÍVEL	0,00



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.

7.1 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 31.12.2026. 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.

| 26

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\$ 30.604.537,78

1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.733.483,73
1.1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	10.733.483,73
1.1.2. Bancos Conta Movimento	91.053,19
1.1.3. Bancos Conta Vinculada	0,00
1.1.3. Aplicações Financeiras	10.642.430,54



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 31.12.2025.**

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

1.2 CONTAS A RECEBER	4.208.906,62
-----------------------------	---------------------

No Ativo Realizável a Curto Prazo registra-se os direitos a receber até 31/12/2026, representados pelas seguintes contas:

1.2.1 TÍTULO A RECEBER	4.208.906,62
Zona Industrial	4.208.906,62
Zona de Serviços	0,00

O valor de **R\$ 4.208.906,62** (*quatro milhões duzentos e oito mil novecentos e seis reais e sessenta e dois centavos*) refere-se a posição de recebimentos futuros recebíveis até 31.12.2026, 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	145.060,87	24/60	25.10.25	Inadimplente
Cohab (Encontro de Contas)	240.000,00	N/A	31.01.25	2
Cohab	1.723.818,00	N/A	N/A	1
Indimplex Ind. Com.	199.556,30	40/70	30.11.96	Ação Judicial



Imp.				
Lindavam Maria Onice	403.018,30	17/71	10.11.10	Ação Judicial
Microsistemas S/A	269.287,04	40/60	19.07.04	Ação Judicial
Gnoatto & Gnoatto	286.771,80	30/60	25.01.26	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	58.740,60	48/60	25.11.25	Adimplente
Rosana Lopes da Silva	49.251,72	48/60	25.11.25	Adimplente
Pontarola e Cia Ltda	183.913,45	17/23	25.01.26	Adimplente
Elza Maria Grocelli	367.221,06	23/60	25.10.23	Ação Judicial
Mario A Pereira	33.983,64	41/60	25.01.26	Adimplente
Eliane V. da Trindade	27.351,12	37/60	10.12.25	Adimplente
Carneiro Lopes Emp.	171.852,72	39/60	25.01.26	Adimplente
Josué Davi dos Santos	49.080,00	46/60	25.09.25	Inadimplente
TOTAL	4.208.906,62			

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 devedores 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 70% 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 2026, 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).

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

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 3.522.862,34 m², 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.

1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR	239.813,07
1.4 IMPOSTOS A RECUPERAR	239.813,07
1.4.1 Imposto de Renda	0,00
1.4.2 CSLL Saldo Negativo	681,86
1.4.3 IRPJ Saldo Negativo	239.131,21
1.4.4 PIS e COFINS à MAIOR	0,00

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 2025, que será deduzido em compensação de imposto no exercício de 2026, assim que entregue as declarações devidas à Receita Federal do Brasil.

1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	61.367,39
1.5 DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	61.367,39
1.5.1 Licença de Uso Software	61.367,39

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**.



1.6 OUTROS CRÉDITOS	41.562,31
1.6 OUTROS CRÉDITOS	41.562,31
1.6.1 Outros	1.284,81
1.6.2 Adiantamento à Funcionários	40.277,50

OUTROS: URBS URBANIZAÇÃO DE CURITIBA

Valor à receber decorrente da compra antecipada do vale transporte para JANEIRO de 2026, com pagamento à URBS em Dezembro de 2025. O valor refere-se ao que será deduzido na folha de pagamento do mês de JANEIRO de 2026 dos colaboradores que recebem o benefício.

ADIANTAMENTO A FUNCIONÁRIOS

Valores decorrentes de adiantamento de 13^o e de salário de férias, concedidos durante o mês de Dezembro de 2025 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 2026.

(B) ATIVO NÃO CIRCULANTER\$ 8.834.043,63

2.1 CONTAS A RECEBER	6.682.132,04
2.1 CONTAS A RECEBER	6.682.132,04
2.1.1 Títulos a Receber	6.108.140,89
2.1.2 Salários a Receber	0,00
2.1.3 Depósitos Judiciais	573.991,15

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 (2026), composto pelas seguintes empresas / créditos:

Quadro 1.3: Títulos à Receber Longo Prazo

CLIENTE	VALOR TOTAL em R\$	PARCELA	VENCIMENTO	OBSERVAÇÃO
Cohab	5.253.011,24	N/A	N/A	1
Mario A Pereira	22.655,76	43/60 a 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Eliane V. da Trindade	24.978,80	50/60 a 60/60	10.01.27	Em Cobrança
Carneiro Lopes Emp.	143.210,60	51/60 a 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Gnoatto & Gnoatto	454.055,35	32/60 à 60/60	25.01.27	Em Cobrança
Sérgio Tadeu Crocetti	210.229,14	39/60 à 60/60	25.01.27	Em Cobrança
TOTAL	6.108.140,89			

| 32

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 m², 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 2027.

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.



2.1.3 DEPÓSITOS JUDICIAIS

573.991,15

Processos Cíveis e Trabalhistas

573.991,15

Nº DO PROCESSO	PROCESSO	CREDOR	RECOLHIMENTO
0002723-03.2016.8.16.0004	Outras Ações	Casa do Coco Indústria e Comércio	158.932,55
131507-1998-816-00-00-4	Desapropriação	Yutaka Sato	409.702,45
8914/0000	Indenização	Nathan Zugmann	5.356,15
Total Geral			573.991,15

| 33

2.2 INVESTIMENTOS

1.911.329,87

TERRENOS

1.911.329,87

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.**

2.3 IMOBILIZADO

240.581,72

CUSTO	985.560,90
Veículos	95.000,00
Móveis e Utensílios	193.522,61
Máquinas e Equipamentos	197.373,76
Computadores e Periféricos	499.664,53
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(744.979,18)

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.

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).

| 34

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

2.4 INTANGÍVEL		0,00
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.

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



9. BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

Quadro 1.3: Passivo

PASSIVO + PL (A +B +C)		39.438.581,41
(A) CIRCULANTE: (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6)		1.170.972,29
1.1	CREDORES DIVERSOS	0,00
1.2	FORNECEDORES E CONTAS PAGAR	50.072,59
1.2.1	Fornecedores Diversos	50.072,59
1.3	OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	829.360,90
1.3.1	Obrigações com Pessoal	653.701,15
1.3.2	Encargos Previdenciários	175.659,75
1.4	OBRIGAÇÕES FISCAIS	254.658,95
1.5	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00
1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	36.879,85
(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE: (2.1 + 2.2. + 2.3)		33.408.955,09
2.1	RESERVAS DE CONTINGÊNCIAS	33.262.000,00
2.2	CREDORES DIVERSOS	0,00
2.3	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	146.955,09
(C) PATRIMÔNIO LÍQUIDO: (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)		4.858.654,03
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	-726.503.781,52
3.5	Resultado do Exercício	-5.279.018,29



O Quadro 1.3 tem por foco apresentar o **PASSIVO** com posição em 31/12/2025 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.

8.1 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\$ 1.170.972,29

1.2. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	50.072,59
FORNECEDORES	50.072,59
1.2.1 Fornecedores Diversos	50.072,59

Diversos: Valor relativo aos pagamentos programados para Janeiro de 2026, conforme planilha demonstrativa abaixo.

Intercept Serviços de Segurança	Dezembro de 2025	238,98
Copel Distribuição S.A	Dezembro de 2025	331,59
Sanepar Cia de Saneamento do PR	Dezembro de 2025	178,73
Pluxee Benefícios Brasil S.A	Dezembro de 2025	47.240,00
Interativa	Dezembro de 2025	2.083,29

1.3. OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	829.360,90
1.3.1 OBRIGAÇÕES COM PESSOAL	653.701,15
1.3.1.1 Provisão para Férias	653.701,15
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 provisão de despesas com 13º e Férias durante o exercício vigente. A cada pagamento de férias ou 13º, o valor é estornado.



1.3.2 ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS	175.659,75
1.3.2.1 INSS a Recolher	128.403,16
1.3.2.2 INSS Autônomos a Recolher	2.245,89
1.3.2.3 FGTS a Recolher	45.010,70

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 2026.

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 2026.

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 2026.

1.4. OBRIGAÇÕES FISCAIS	254.658,95
--------------------------------	-------------------

1.4 OBRIGAÇÕES FISCAIS	254.658,95
------------------------	------------



1.4.1 Imposto de Renda à Recolher Lucro Real	0,00	
1.4.2 Contribuição Sindical à Recolher	326,10	
1.4.3 PIS/PASEP à Recolher	24.745,62	
1.4.4 COFINS à Recolher	115.591,20	
1.4.5 ISS à Recolher	866,87	40
1.4.6 Contribuições Sociais Lei 10.833/2003	830,17	
1.4.7 IRRF a Recolher	112.298,99	

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

IRRF A RECOLHER

Obrigações efetivas com a Receita Federal do Brasil. Os valores são recolhidos regularmente. Retenção efetuada na folha de pagamento do mês de Dezembro de 2025 e 13º Salário, cujo vencimento é 20 de Janeiro de 2026. 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 2026.

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 efetuado 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 2025 com vencimento em 25/01/2026.

ISS A RECOLHER



Obrigação com o Governo Municipal, relativa ao imposto incidente sobre os servios prestados, que deve ser contabilizado e apurado pela competência.

Nesta conta é registrada somente o Imposto sobre Servios de Terceiros prestados à Companhia, descontados do prestador de servios, e recolhido até o dia 20 do mês subsequente.

| 41

CONTRIBUIOES SOCIAIS - LEI 10.833/2003

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

1.6. OUTRAS OBRIGAOES	36.879,85
1.6 OUTRAS OBRIGAOES	36.879,52
1.6.1 Valores a Restituir	23.418,52
1.6.2 Fundao Alpha	13.461,33

VALORES A RESTITUIR

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2025, 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 2026.

FUNDAO ALPHA

Compete a esta conta, o registro do valor descontado em folha de pagamento do mês de dezembro de 2025, 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 2026.

**(B) PASSIVO NÃO CIRCULANTE R\$ 33.408.955,09**

2.1. RESERVAS DE CONTINGÊNCIA	33.262.000,000
--------------------------------------	-----------------------

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	633.000,00
Ações de Desapropriações	4.814.000,00
Ações de Indenizações	24.615.000,00
Ações de Execução	3.200.000,00

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
0003715-42.2008.16.0004	Ação de Indenização	Henrique Cechet e Outros	23.181.000,00
001315-07.1998.8.16.0004	Ação de Indenização	Juliana M. Sato e Mauricio S.Sato	1.434.000,00
5003137-09.2017.4.04.7000	Ação de Execução	União Federal	3.200.000,00
	Usucapião	Ações de Usucapião	633.000,00
Total Geral			33.262.000,00

2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	146.955,09
-------------------------------------	-------------------



2.3 TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES	146.955,09
2.3.1 Pis/Pasep a Recolher	26.213,57
2.3.2 COFINS a Recolher	120.741,52

TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES

| 43

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\$ 4.858.654,03

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.

3.1 CAPITAL SOCIAL	225.164.052,50
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.

| 44

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.

3.2 AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00
-------------------------------------	------

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.

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
-----------------------------------	----------------

3.3 RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	511.477.401,34
3.3.1 Reserva de Incentivos Fiscais	511.477.401,34

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.

3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-726.503.781,52
---	------------------------

3.4 LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-726.503.781,52
3.4.1 Prejuízos Acumulados	-726.503.781,52

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.

3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	-5.279.018,29
-----------------------------------	----------------------

3.5 RESULTADO DO EXERCÍCIO	-5.279.018,29
3.5.1 Resultado do Exercício	-5.279.018,29

RESULTADO DO EXERCÍCIO

Essa conta representa o PREJUÍZO acumulado durante o exercício de 2025.



10. 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.

| 46

10.1 Orçamento e Execução Financeira

Quadro 3.1 : Resumo Planejamento Orçamentário e Execução Financeira**DEMONSTRATIVO GERENCIAL**

Descrição	Previsto	Executado	Diferença
Despesas com Pessoal	7.031.223,11	7.464.209,56	-432.986,45
Despesas com Custeio	819.225,48	983.915,32	-164.689,84
Despesas Legais e Judiciais	79.800,00	296.827,32	-217.027,32
Despesas Tributárias e Financeiras	215.221,80	371.232,72	-156.010,92
Subtotal >>>>>	8.145.470,39	9.116.184,92	-970.714,53
Receitas	2.196.992,43	4.283.076,30	-2.086.083,87
Saldo	-5.948.477,96	-4.833.108,62	-1.115.369,34

Resumidamente, daquilo que foi planejado para o exercício de 2025 e do que foi executado, houve uma diferença de **R\$ 1.115.369,34** (*um milhão cento e quinze mil trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos*), proveniente principalmente de recebimentos não previstos e despesas acima dos valores orçados no início do ano.



9.2 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 2025, **SOB O REGIMENTO DE COMPETÊNCIA.**

| 47

DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira 2025 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	829.046,94	998.128,28	1.083.934,24	1.100.571,86	4.011.681,32
Férias	29.828,11	22.305,82	22.095,75	34.654,98	108.884,66
13º Salário	16.238,28	138.738,69	0,00	276.812,67	431.789,64
Rescisão de Contrato	304.206,58	0,00	0,00	0,00	304.206,58
Estagiários	7.709,34	9.686,85	3.975,12	3.975,12	25.346,43
Sub.Total >>>>>>	1.187.029,25	1.168.859,64	1.110.005,11	1.416.014,63	4.881.908,63
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	234.404,68	258.688,55	284.911,15	291.797,62	1.069.802,00
FGTS	70.500,28	91.160,86	87.941,26	90.569,57	340.171,97
Provisões Encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	304.904,96	349.849,41	372.852,41	382.367,19	1.409.973,97
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	1.906,50	2.487,91	2.528,73	1.979,72	8.902,86
Despesas Refeição	83.624,40	111.086,34	149.394,44	192.326,66	536.431,84
Assistência Médica	118.424,63	139.425,27	148.919,26	153.675,75	560.444,91
Outras Despesas Pessoal	15.579,80	15.955,90	17.992,12	16.986,71	66.514,53
Ajuste Folha de Pagamento	32,82	0,00	0,00	0,00	32,82
Sub.Total >>>>>>	219.568,15	268.955,42	318.834,55	364.968,84	1.172.326,96
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.711.502,36	1.787.664,47	1.801.692,07	2.163.350,66	7.464.209,56



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

DESPESAS DE CUSTEIO

Custos Fixos - Diretos					
Água	2.440,98	2.442,66	2.268,87	2.381,16	9.533,67
Aluguel	45.324,30	87.142,86	51.280,14	51.280,14	235.027,44
Aluguel Veículo	25.656,66	26.002,91	25.606,77	26.825,61	104.091,95
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	4.382,18	4.200,94	4.520,29	4.330,29	17.433,70
Auditoria	8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Bens Permanentes	279,90	0,00	1.135,00	0,00	1.414,90
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	5.200,00	5.200,00
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	3.000,00
Despesas com Informática	0,00	75.466,50	106.191,91	2.386,03	184.044,44
Despesas CIC	31.928,43	30.327,27	28.928,43	28.928,43	120.112,56
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	0,70	0,70
Despesas Veículos	5.884,91	5.507,31	4.896,28	4.798,93	21.087,43
Equip.Reprográfico	6.249,87	6.249,87	6.249,87	6.249,87	24.999,48
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	3.348,00	3.348,00
Fotocópias	0,00	52,00	0,00	0,00	52,00
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Limpeza e Conservação	18.792,03	19.497,43	19.690,48	17.609,45	75.589,39
Luz	7.296,74	7.212,05	7.791,26	8.008,69	30.308,74
M.Escritório/Consumo	6.253,97	6.880,48	0,00	9.971,00	23.105,45
Manutenção Barracões	0,00	0,00	0,00	1.556,20	1.556,20
Manutenção Predial	2.349,64	2.567,13	1.035,80	3.159,59	9.112,16
Outras Despesas Diversas	496,04	164,00	155,00	0,00	815,04
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	8.703,12	8.780,64	9.195,76	8.928,62	35.608,14
Serviços Diversos	0,00	0,00	0,00	110,00	110,00
Serviços Segurança	729,88	751,92	751,92	751,92	2.985,64
Táxi e Estacionamento	34,25	56,70	114,85	441,78	647,58
Telefone	15.922,46	5.023,84	7.176,78	8.607,63	36.730,71
Sub.Total >>>>>>	191.475,36	289.076,51	277.739,41	225.624,04	983.915,32

TOTAL GERAL - CUSTEIO	191.475,36	289.076,51	277.739,41	225.624,04	983.915,32
------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	321,46	18,10	0,00	0,00	339,56
Outras Despesas Legais	260.808,92	1.836,93	513,30	10.289,79	273.448,94



Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro de Imóveis	4.307,09	2.553,41	3.721,87	12.456,45	23.038,82
Sub.Total >>>>>>	265.437,47	4.408,44	4.235,17	22.746,24	296.827,32

TOTAL GERAL - JUDICIAIS	265.437,47	4.408,44	4.235,17	22.746,24	296.827,32
--------------------------------	-------------------	-----------------	-----------------	------------------	-------------------

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias					
PASEP	11.722,79	13.669,01	15.818,90	20.828,64	62.039,34
COFINS	58.264,86	67.416,71	78.220,56	100.519,23	304.421,36
CSLL e IRPJ	0,00	620,77	0,00	0,00	620,77
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	69.987,65	81.706,49	94.039,46	121.347,87	367.081,47

Despesas Financeiras e Taxas					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos de Terceiros	-11,66	-128,26	117,69	-6,14	-28,37
Tarifas Bancárias	479,30	508,58	731,60	633,18	2.352,66
Juros e Multas	1.550,04	276,92	0,00	0,00	1.826,96
Sub.Total >>>>>>	2.017,68	657,24	849,29	627,04	4.151,25

TOTAL GERAL - TRIBUTOS	72.005,33	82.363,73	94.888,75	121.974,91	371.232,72
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.711.502,36	1.787.664,47	1.801.692,07	2.163.350,66	7.464.209,56
Despesas Custeios	191.475,36	289.076,51	277.739,41	225.624,04	983.915,32
Despesas Legais e Judiciais	265.437,47	4.408,44	4.235,17	22.746,24	296.827,32
Despesas Tributárias	72.005,33	82.363,73	94.888,75	121.974,91	371.232,72
Total Geral	2.240.420,52	2.163.513,15	2.178.555,40	2.533.695,85	9.116.184,92

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Execução Financeira 2025 - por Competência

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

RECEITAS

Receitas					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

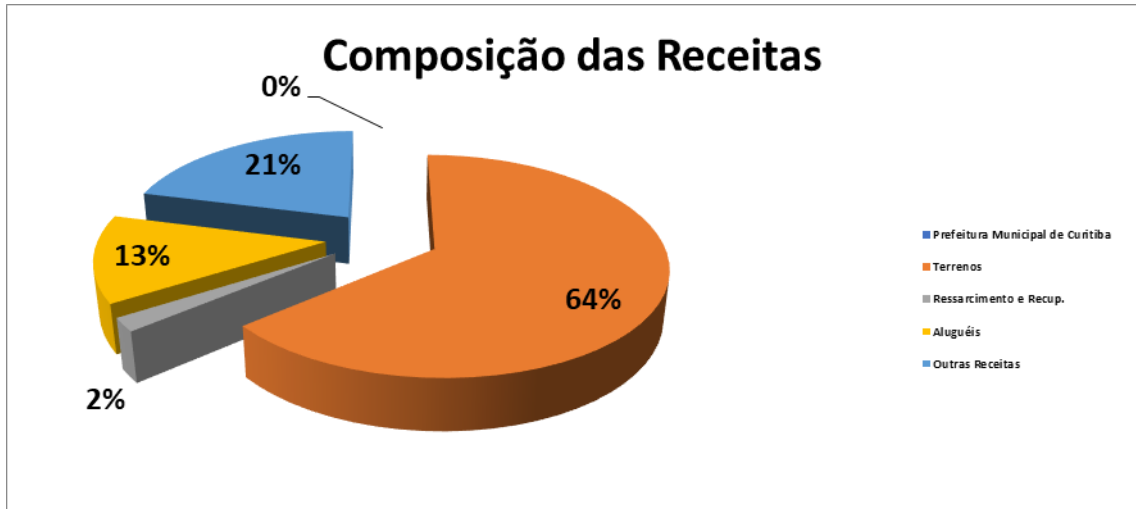


Vendas Terrenos	293.749,17	294.710,67	293.100,26	653.251,69	1.534.811,79
Transferência de Imóvel	133.979,29	344.146,80	375.029,82	335.479,77	1.188.635,68
Ressarcimentos e Recup.	0,00	0,00	57.647,39	42.887,37	100.534,76
Aluguéis	153.629,54	133.934,41	141.675,19	132.244,14	561.483,28
Outras Receitas	82.417,94	110.394,75	77.079,02	627.695,81	897.587,52
Devoluções	0,00	0,00	0,00	23,27	23,27
Total >>>>>>>>>>	663.775,94	883.186,63	944.531,68	1.791.582,05	4.283.076,30

RESUMO

Despesas	2.240.420,52	2.163.513,15	2.178.555,40	2.533.695,85	9.116.184,92
Receitas	663.775,94	883.186,63	944.531,68	1.791.582,05	4.283.076,30
* Pendências					
Déficit/Superávit - Mês	-1.576.644,58	-1.280.326,52	-1.234.023,72	-742.113,80	-4.833.108,62

9.3 Composição das Receitas e Despesas Executadas



RESUMO	TOTAL
Despesas Pessoal	82%
Despesas Custeios	11%
Despesas Legais e Judiciais	3%
Despesas Tributárias	4%
Total Geral	100%

RESUMO	TOTAL
Prefeitura Municipal de Curitiba	0%
Terrenos	36%
Taxa de Transferência Imóvel	28%
Ressarcimento e Recuperação	2%
Aluguéis	13%
Outras Receitas	21%
Total Geral	100%



6.4 Comparativo 2024-2025

DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Comparativo 2024 x 2025

DESCRIÇÃO	2024	2025	%
DESPESAS COM PESSOAL			
Salários e Ordenados			
Salários e Ordenados	3.093.762,38	4.011.681,32	29,67%
Férias	107.158,69	108.884,66	1,61%
13º Salário	331.182,23	431.789,64	30,38%
Rescisão de Contrato	89.783,47	304.206,58	0,00%
Estagiários	31.728,14	25.346,43	-20,11%
Sub.Total >>>>>>	3.653.614,91	4.881.908,63	33,62%
Encargos Diretos			
Encargos Previdenciários	827.089,97	1.069.802,00	29,35%
FGTS	257.422,66	340.171,97	32,15%
Provisão de Encargos	0,00	0,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	1.084.512,63	1.409.973,97	30,01%
Benefícios e Outras Despesas			
Vale Transporte	6.030,92	8.902,86	47,62%
Despesas Refeição	275.677,45	536.431,84	94,59%
Assistência Médica	426.175,53	560.444,91	31,51%
Outras Despesas Pessoal	65.725,33	66.514,53	1,20%
Ajuste Folha de Pagamento	0,04	32,82	0,00%
Sub.Total >>>>>>	773.609,27	1.172.326,96	51,54%
TOTAL GERAL - PESSOAL	5.511.736,81	7.464.209,56	35,42%

DESCRIÇÃO	2024	2025	%
-----------	------	------	---



DESPESAS DE CUSTEIO

Custos Fixos - Diretos			
Água	9.061,34	9.533,67	5,21%
Aluguel	181.297,20	235.027,44	0,00%
Aluguel Veículo	61.941,47	104.091,95	68,05%
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00%
Assistência Técnica	16.568,22	17.433,70	5,22%
Auditoria	8.000,00	8.000,00	0,00%
Bens Permanentes	5.250,15	1.414,90	-73,05%
Capacitação Profissional	2.390,00	5.200,00	0,00%
Convênios	3.000,00	3.000,00	0,00%
Despesas com Informática	1.251,64	184.044,44	14604,26%
Despesas CIC	113.738,64	120.112,56	5,60%
Despesas Correios	14,95	0,70	100,00%
Despesas Veículos	18.066,25	21.087,43	16,72%
Equip.Reprográficos	24.791,15	24.999,48	0,84%
Eventos / Feiras / Reun.	15.620,00	3.348,00	-78,57%
Fotocópias	48,00	52,00	8,33%
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00%
Honorários Profissionais	0,00	30.000,00	0,00%
Limpeza e Conservação	71.266,87	75.589,39	6,07%
Luz	30.151,89	30.308,74	0,52%
M.Escritório/Consumo	5.093,69	23.105,45	353,61%
Manutenção Barracões	5.438,51	1.556,20	-71,39%
Manutenção Predial	5.423,78	9.112,16	68,00%
Outras Despesas Diversas	683,00	815,04	19,33%
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	6.250,00	0,00	0,00%
Serviços de Recepção	34.228,41	35.608,14	4,03%
Serviços Diversos	0,00	110,00	0,00%
Serviços Segurança	2.718,90	2.985,64	9,81%
Táxi e Estacionamento	388,06	647,58	66,88%
Telefone	10.085,20	36.730,71	264,20%
Sub.Total >>>>>>	632.767,32	983.915,32	55,49%
TOTAL GERAL - CUSTEIO	632.767,32	983.915,32	55,49%



LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais			
Cartórios e Tabelionatos	593,29	339,56	-42,77%
Outras Despesas Legais	62.020,45	273.448,94	340,90%
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00%
Processos Trabalhistas	1.397.784,80	0,00	0,00%
Registro de Imóveis	22.554,27	23.038,82	2,15%
Sub.Total >>>>>>	1.482.952,81	296.827,32	-79,98%
TOTAL GERAL - JUDICIAIS	1.482.952,81	296.827,32	-79,98%

| 54

DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias			
PASEP	229.817,65	62.039,34	-73,00%
COFINS	1.071.349,96	304.421,36	-71,59%
CSLL e IRPJ	1.318.580,68	620,77	-99,95%
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00%
Sub.Total >>>>>>	2.619.748,29	367.081,47	-85,99%
Despesas Financeiras e Taxas			
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00%
Impostos de Terceiros	-18,92	-28,37	0,00%
Tarifas Bancárias	2.528,26	2.352,66	-6,95%
Juros e Multas	235,52	1.826,96	0,00%
Sub.Total >>>>>>	2.744,86	4.151,25	51,24%
TOTAL GERAL - TRIBUTOS	2.622.493,15	371.232,72	-85,84%

RESUMO	2024	2025	%
Despesas Pessoal	5.511.736,81	7.464.209,56	35,42%
Despesas Custeios	632.767,32	983.915,32	55,49%
Despesas Legais e Judiciais	1.482.952,81	296.827,32	-79,98%
Despesas Tributárias	2.622.493,15	371.232,72	-85,84%
Total Geral	10.249.950,09	9.116.184,92	-11,06%



9.5 Orçamento 2026

DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

| 56

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2026 - por Competência

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS COM PESSOAL					
Salários e Ordenados					
Salários e Ordenados	1.095.017,17	1.137.516,38	1.158.765,98	1.168.135,66	4.559.435,18
Férias	30.417,14	31.597,68	32.187,94	32.448,21	126.650,98
13º Salário	91.251,43	94.793,03	96.563,83	97.344,64	379.952,93
Rescisão de Contrato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estagiários	13.198,46	13.198,46	13.198,46	13.198,46	52.793,83
Sub.Total >>>>>>	1.229.884,20	1.277.105,54	1.300.716,21	1.311.126,96	5.118.832,92
Encargos Diretos					
Encargos Previdenciários	293.464,60	304.854,39	310.549,28	313.060,36	1.221.928,63
FGTS	87.601,37	91.001,31	92.701,28	93.450,85	364.754,81
Provisões Encargos	42.340,66	43.983,97	44.805,62	45.167,91	176.298,16
Sub.Total >>>>>>	423.406,64	439.839,67	448.056,18	451.679,12	1.762.981,60
Benefícios e Outras Despesas					
Vale Transporte	3.365,43	3.365,43	3.365,43	3.365,43	13.461,72
Despesas Refeição	151.200,00	158.400,00	162.000,00	216.000,00	687.600,00
Assistência Médica	164.818,35	173.508,66	177.853,82	177.853,82	694.034,65
Outras Despesas Pessoal	18.097,23	18.821,12	19.183,06	25.577,42	81.678,83
Ajuste Folha de Pagamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>	337.481,01	354.095,21	362.402,31	422.796,67	1.476.775,20
TOTAL GERAL - PESSOAL	1.990.771,85	2.071.040,42	2.111.174,70	2.185.602,75	8.358.589,72

DESCRIÇÃO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
DESPESAS DE CUSTEIO					
Custos Fixos - Diretos					
Água	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Aluguel	51.280,14	51.280,14	51.280,14	51.280,14	205.120,56



Aluguel Veículo	28.302,00	28.302,00	28.302,00	28.302,00	113.208,00
Assinatura Periódicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assistência Técnica	5.400,00	5.400,00	5.400,00	5.400,00	21.600,00
Auditoria	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
Bens Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capacitação Profissional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Convênios	750,00	750,00	750,00	750,00	3.000,00
Despesas com Informática	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	9.600,00
Despesas CIC	47.442,69	48.503,40	48.503,40	48.503,40	192.952,88
Despesas Correios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas Veículos	8.250,00	9.150,00	8.250,00	11.250,00	36.900,00
Equip.Reprográfico	6.251,73	6.251,73	6.251,73	6.251,73	25.006,92
Eventos / Feiras / Reun.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fotocópias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gráficas e Editoras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	50.000,00	30.000,00	80.000,00
Limpeza e Conservação	22.015,00	22.304,10	22.304,10	22.304,10	88.927,30
Luz	8.700,00	8.700,00	8.700,00	8.700,00	34.800,00
M.Escritório/Consumo	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Manutenção Barracões	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	6.000,00
Manutenção Predial	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	4.800,00
Outras Despesas Diversas	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Publicações e Anúncios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Copeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Engenharia e Av.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serviços de Recepção	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	36.000,00
Serviços Diversos	3.000,00	3.000,00	53.000,00	33.000,00	92.000,00
Serviços Segurança	750,00	750,00	750,00	750,00	3.000,00
Táxi e Estacionamento	300,00	300,00	300,00	300,00	1.200,00
Telefone	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	30.000,00
Sub.Total >>>>>>	223.041,56	215.291,37	314.391,37	277.391,37	1.030.115,66
TOTAL GERAL - CUSTEIO	223.041,56	215.291,37	314.391,37	277.391,37	1.030.115,66

LEGAIS E JUDICIAIS

Legais e Judiciais					
Cartórios e Tabelionatos	900,00	900,00	900,00	900,00	3.600,00
Outras Despesas Legais	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Honorários Profissionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Processos Trabalhistas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro de Imóveis	19.200,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	64.200,00
Sub.Total >>>>>>	23.100,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	79.800,00
TOTAL GERAL - JUDICIAIS	23.100,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	79.800,00



DESPESAS TRIBUTÁRIAS - FINANCEIRAS

Despesas Tributárias					
PASEP	8.102,59	8.136,09	8.226,63	8.328,41	32.793,72
COFINS	37.321,02	37.475,32	37.892,34	38.361,17	151.049,85
CSLL e IRPJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ISS MUNICIPAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	45.423,61	45.611,41	46.118,97	46.689,58	183.843,56
Despesas Financeiras e Taxas					
Impostos - Taxas : IPTU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos de Terceiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tarifas Bancárias	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
Juros e Multas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub.Total >>>>>>>	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
TOTAL GERAL - TRIBUTOS	48.423,61	48.611,41	49.118,97	49.689,58	195.843,56

| 58

RESUMO	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	TOTAL
Despesas Pessoal	1.990.771,85	2.071.040,42	2.111.174,70	2.185.602,75	8.358.589,72
Despesas Custeios	223.041,56	215.291,37	314.391,37	277.391,37	1.030.115,66
Despesas Legais e Judiciais	23.100,00	18.900,00	18.900,00	18.900,00	79.800,00
Despesas Tributárias	48.423,61	48.611,41	49.118,97	49.689,58	195.843,56
Total Geral	2.285.337,01	2.353.843,20	2.493.585,04	2.531.583,70	9.664.348,94

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Relatório Analítico : Planejamento Financeiro 2026 - por Competência

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

RECEITAS

Receitas					
Prefeitura Municipal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento de Capital Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas Terrenos	261.112,76	261.112,76	265.538,42	270.624,49	1.058.388,42
Transferência de Imóvel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ressarcimentos e Recup.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aluguéis	151.823,10	153.853,45	154.914,85	155.997,58	616.588,98
Outras Receitas	78.130,14	78.130,14	78.130,14	78.130,14	312.520,56
Devoluções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total >>>>>>>>>>>>>	491.066,00	493.096,34	498.583,41	504.752,21	1.987.497,96

RESUMO

Despesas	2.285.337,01	2.353.843,20	2.493.585,04	2.531.583,70	9.664.348,94
Receitas	491.066,00	493.096,34	498.583,41	504.752,21	1.987.497,96
* Pendências					
Déficit/Superávit - Mês	-1.794.271,01	-1.860.746,85	1.995.001,63	2.026.831,49	7.676.850,98

