



CURITIBA



**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL**  
 (Em Milhares de Reais – R\$)

ATIVO	NE	2015	2014
<b>CIRCULANTE</b>		<b>173.395</b>	<b>172.677</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	1.721	659
Contas a receber de clientes	05	4.037	4.551
Propriedade para Investimento	06	27.442	26.925
Contas a receber – Município de Curitiba	07	55.422	55.743
Impostos a Recuperar		1	5
Agência de Fomento do Paraná	08	84.328	84.328
Outros créditos		444	466
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>2.943</b>	<b>3.052</b>
<b>Realizável à Longo Prazo</b>		<b>851</b>	<b>908</b>
Contas a receber de Clientes	05	302	908
Depósitos Judiciais/Extrajudiciais	12	549	-
<b>Investimentos</b>	09	<b>1.911</b>	<b>1.911</b>
<b>Imobilizado</b>	09	<b>72</b>	<b>103</b>
<b>Intangível</b>	09	<b>109</b>	<b>130</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>176.338</b>	<b>175.729</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NE	2015	2014
<b>CIRCULANTE</b>		<b>392.439</b>	<b>392.434</b>
Empréstimos e Financiamentos	10	389.091	389.091
Fornecedores e Contas a Pagar		63	307
Obrigações Trabalhistas e Sociais		333	358
Obrigações Fiscais	11	89	56
Adiantamento de clientes		2.538	2.088
Outras Obrigações		325	322
Receitas Antecipadas		-	212
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>142.224</b>	<b>131.726</b>
Tributo s/Venda de Estoques de Áreas		18	-
Provisão para contingências	12	30.146	29.904
Receitas Diferidas		-	389
Adiantamento para futuro aumentos de capital	13	-	101.433
Contas a Pagar – Município de Curitiba	13	112.060	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>(358.325)</b>	<b>(348.431)</b>
Capital Social	15	89.147	89.147
Prejuízos Acumulados		(447.472)	(437.578)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>176.338</b>	<b>175.729</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

(Em Milhares de Reais – R\$)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	NE	2015	2014
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		<b>7.366</b>	<b>4.087</b>
Comercialização de Imóveis e prestação de serviços		7.366	4.087
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		<b>(608)</b>	<b>(430)</b>
Impostos sobre vendas e outras deduções		(608)	(430)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>6.758</b>	<b>3.657</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>		<b>(559)</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>6.199</b>	<b>3.657</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(16.094)</b>	<b>(9.442)</b>
Gerais e Administrativas		(6.310)	(5.435)
Outras Receitas (despesas)		130	742
Reversão de Provisões		491	1.169
Receitas Financeiras		349	402
Despesas Financeiras		(10.754)	(6.320)
<b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>(9.895)</b>	<b>(5.785)</b>
<b>PREJUÍZO POR AÇÃO</b>		<b>(0,111)</b>	<b>(0,076)</b>

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior  
 As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares reais – R\$).

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 e hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a entidade responsável pela viabilização e implantação de Projetos e Programas de Regularização Fundiária das áreas objeto da implantação da Cidade Industrial de Curitiba e de ocupação irregular, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

A empresa com sede em Curitiba (PR), tem como seu maior acionista a Prefeitura Municipal de Curitiba (99,99% das ações ordinárias). Com capacidade de operação da regularização fundiária de 1.100.000,00 metros quadrados anuais, a CURITIBA S.A. é a maior empresa de geração de títulos de propriedade regular do estado do Paraná. Sua capacidade de desenvolvimento vem de fontes como conhecimento técnico, equipe especializada e elevado rendimento produtivo por escala. No segmento, considerando o espaço da Cidade, a CURITIBA S.A. cobre uma área correspondente a aproximadamente 10% do território do município, contribuindo para a qualidade de vida de mais 200 mil curitibanos, por meio de uma rede de interação com outros agentes públicos, trabalhando de forma constante na busca de fontes alternativas e na criação de novos modelos de assentamento regular.

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições e especialmente em 2015, ano em que continuou aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Por isso, mais do que apresentar os resultados do trabalho desenvolvido ao longo do ano, a CURITIBA S.A. tem como objetivo auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam a governança da sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade. Os resultados alcançados ao longo de 2015 não podiam ser melhores. Objetivos e metas foram alcançados, e o estudo para a regularização da dívida existente junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. foi levado à efeito, aguardando finalmente a resolução da pendência judicial para que seja concluída a operação de baixa dos registros contábeis desta operação.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo e estão sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposições em contrário.

**BASE DE PREPARAÇÃO**

Essas demonstrações financeiras forma elaboradas de acordo com os normativos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais. Requer, ainda, que a Administração da Companhia julgue da maneira mais apropriada a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e os seus efeitos são apresentados na nota explicativa nº. 3. Todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto de outro modo indicado.

**RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO**

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os empréstimos são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

**ATIVOS FINANCEIROS**

A Companhia classifica seus ativos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo da finalidade.

**Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

**Aplicações financeiras**

Estão representadas pelos valores aplicados mais rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.

**Contas a receber**

Esses ativos são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo. Surgem principalmente pela provisão de recebimento de recursos. São inicialmente reconhecidos ao valor presente, menos a provisão para impairment, se aplicável.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(Em Milhares de Reais – R\$)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	2015	2014
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Ajustes no Lucro Líquido</b>		
Prejuízo Líquido do Exercício	(9.895)	(5.785)
Depreciações e Amortizações	55	75
Resultado da Venda do Imobilizado	1	3
Provisão p/ Devedores Duvidosos	-	-
Contingências	(306)	(1.041)
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>(10.145)</b>	<b>(6.748)</b>

**Variações de Ativos e Obrigações**

Redução (Aumento) Contas a Receber de Clientes	1.054	726
Redução (Aumento) Imóveis a Comercializar	(516)	(145)
Redução (Aumento) Impostos a Recuperar	4	8
Redução (Aumento) Outros Créditos	409	(370)
Aumento (Redução) Fornecedores	(244)	243
Aumento (Redução) Obrigações Sociais e Trabalhistas	(25)	88
Aumento (Redução) Obrigações Fiscais	50	(13)
Aumento (Redução) Adiantamentos de clientes	451	354
Aumento (Redução) Outras obrigações	(597)	(142)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(9.559)</b>	<b>(6.000)</b>

**ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS**

Aquisição do Imobilizado/Intangível	(5)	(129)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>(5)</b>	<b>(129)</b>

**ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS**

Parcelamento de tributos	-	-
Adiantamento para aumento de capital	-	6.240
Aumento (Redução) Financiamentos	10.626	-
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos</b>	<b>10.626</b>	<b>6.240</b>

**AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA**

	<b>1.062</b>	<b>111</b>
<b>Caixa e equivalente a caixa no início do exercício</b>	659	548
<b>Caixa e equivalente a caixa no final do exercício</b>	<b>1.721</b>	<b>659</b>

**AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVALENTE A CAIXA**

	<b>1.062</b>	<b>111</b>
--	--------------	------------

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

(Em Milhares de Reais – R\$)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2013	89.147	(431.793)	(342.646)
Integralização de capital			
Prejuízo líquido do Exercício		(5.785)	(5.785)
Reservas de Capital			
Saldos em 31/12/2014	89.147	(437.578)	(348.431)
Integralização de capital			
Prejuízo líquido do Exercício		(9.895)	(9.895)
Ajustes			
Saldos em 31/12/2015	89.147	(447.472)	(358.325)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis.

As provisões para impairment são reconhecidas quando houver evidência objetiva (como dificuldades financeiras significativas por parte da contraparte, inadimplência ou atraso significativo no pagamento) que a Companhia será capaz de cobrar todos os valores devidos no termo a receber, sendo o valor dessa provisão a diferença entre o valor contábil líquido e o valor presente dos fluxos de caixa futuros associados aos valores a receber que sofreram impairment. Para as contas a receber, que são registradas pelo valor líquido, essas provisões são registradas como uma conta retificadora separada, sendo o prejuízo reconhecido dentro de despesas administrativas na demonstração do resultado. Na confirmação de que as contas a receber de clientes não serão cobráveis, o valor contábil bruto do ativo é baixado contra provisão associada.

**PASSIVOS FINANCEIROS**

A Companhia classifica seus passivos financeiros em uma das categorias discutidas abaixo, dependendo do objetivo para o qual o passivo foi adquirido.

**Empréstimos**

Os empréstimos são passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. Eles são incluídos como passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão de balanço (estes são classificados como passivos não circulantes).

**Outros Passivos Financeiros**

Outros passivos financeiros incluem os seguintes itens:

Contas a pagar a fornecedores e outros passivos monetários à curto prazo, inicialmente reconhecidos ao valor presente e subsequentemente contabilizados ao custo amortizado utilizando o método de taxa de juros em vigor.

**ESTOQUES**

Os estoques inicialmente reconhecidos ao custo e, subsequentemente, ao menor entre o custo e o valor líquido de realização. O custo inclui todos os custos de aquisição e conversão, e outros custos incorridos para colocar os estoques em sua localização e condição atuais.

**IMOBILIZADO**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente se for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, conforme taxas demonstradas na nota explicativa nº. 9. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros resultados operacionais" na demonstração do resultado.

**Impairment de ativos não financeiros**

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos o custo de venda e o seu valor de uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UCG)). Os ativos financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

**PROVISÕES**

As provisões são reconhecidas para passivos de termo ou valores incertos que surgiram como resultado de transações passada. O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, contingências ativas e contingências passivas são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento CPC 25 e consideram premissas definidas pela administração da Companhia e seus assessores jurídicos. As contingências, coerentes com práticas conservadoras adotadas, são avaliadas por assessores jurídicos, e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar obrigações, cujo montante possa ser estimado com suficiente segurança. As contingências são divulgadas como: prováveis, para quais são constituídas provisões; possíveis, divulgadas sem que sejam provisionadas; e remotas que não requerem provisão e divulgação. O total das contingências é quantificado utilizando modelos e critérios que permitam a sua mensuração de forma adequada, apesar da incerteza inerente ao prazo e ao valor.

**IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

As despesas de imposto de renda e contribuição social no período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens



CURITIBA



reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

#### RECONHECIMENTO DA RECEITA

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. O reconhecimento da receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

#### 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS ESSENCIAIS

A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas.

#### 4. DISPONIBILIDADES

	2015	2014
Caixa	1.655	340
Banco conta movimento	66	319
	<u>1.721</u>	<u>659</u>

A composição do Caixa representa cheques em nome da Companhia que não foram depositados no exercício em conta corrente e que juntamente com os Bancos conta movimento representam os recursos disponíveis.

#### 5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

	2015	2014
Clientes	4.339	5.459
(-) Parcela de longo prazo	(302)	(908)
	<u>4.037</u>	<u>4.551</u>

Esta rubrica registra o montante relativo às parcelas de curto e longo prazo dos contratos de compra e venda de imóveis firmados com a Companhia.

#### 6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

	2015	2014
Terrenos	49.936	43.164
Imóveis em Processo de Desapropriação	-	6.564
Imóveis Habitacionais – Zona Norte	-	-
Imóveis Transferidos URBS	-	-
Projeto Parque de Software	-	-
Área Barracão	-	-
Provisão para desvalorização do estoque	(22.494)	(22.803)
	<u>27.442</u>	<u>26.925</u>

#### 7. CONTAS A RECEBER – MUNICÍPIO DE CURITIBA

	2015	2014
Convênio de Cooperação – J. Malucelli	55.393	55.393
Contrato 20.295 – Novação Dívida	29	350
	<u>55.422</u>	<u>55.743</u>

#### CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO – J. MALUCELLI

Valores a receber do Município de Curitiba, decorrentes de convênio de cooperação entre a Curitiba S.A. e o Município de Curitiba, firmado em 25 de fevereiro de 2000, que tem por objeto a execução de obras que representam um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando à implantação de atividades nos diversos setores produtivos, inclusive no “Linha de Emprego”, através de obras de pavimentação, drenagem, obras de artes especiais, paisagismo e sinalização em vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade.

O valor de R\$ 55.393 mil registrado no ativo circulante (idem em dezembro de 2014) é relativo às obras já executadas pela Companhia vencedora do processo licitatório, J. Malucelli Construtora de Obras.

#### CONTRATO 20.295 – NOVAÇÃO DÍVIDA

Foram renegociadas as duas últimas parcelas do contrato 20.295 firmado entre a Prefeitura Municipal de Curitiba e a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, O valor de R\$ 29 mil refere-se à parcela restante será recebida em janeiro/2016.

#### 8. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ – CONTRATO CIC/SEFA.

Esta rubrica registra o montante de R\$ 84.328, (idem em 2014), relativo ao ressarcimento de créditos relativos ao contrato original de empréstimo, contraído junto ao extinto BADEP. O referido contrato foi absorvido pela Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CIC/SEFA. O direito ao crédito, registrado contabilmente em 2005, decorre de Convênio e Acordo Judicial firmado entre o Governo do Estado do Paraná e a Companhia em 30 de setembro de 1991.

#### 9. INVESTIMENTOS, IMOBILIZADO E INTANGÍVEL.

	Taxa anual depreciação/amortização (%)	Custo histórico corrigido	Depreciação acumulada	Saldo residual 2015	Total líquido Saldo residual 2014
Terreno área Parque Barigui		1.911		1.911	1.911
Máquinas e Equipamentos	10	150	(122)	28	30
Móveis e Utensílios	10	152	(108)	44	55
Veículos	20	395	(395)	-	-
Computadores e periféricos	20	205	(205)	-	18
Softwares	25	177	(68)	109	130
		<u>2.990</u>	<u>(898)</u>	<u>2.092</u>	<u>2.144</u>

#### Imobilizado – Impairment

O Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, sendo que a Companhia não identificou a necessidade de revisar a vida útil dos mesmos, face à imaterialidade do Ativo Imobilizado sobre o seu Ativo Total, bem como não indícios que seus bens estejam registrados a valores superiores ao valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não foram identificadas perdas por impairment.

O imobilizado está livre de ônus e/ou garantias, exceto quando atrelado ao seu próprio financiamento.

#### 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Encargos	2015	2014
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CIC/PMC/FDE	IPC – FIPE + 7%a.a	113.234	113.234
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CIC/SEFA	IPC – FIPE + 7%a.a	84.328	84.328
Agência de Fomento do Paraná S.A. – CIC/BANESTADO	IPC – FIPE + 7%a.a	191.529	191.529
		<u>389.091</u>	<u>389.091</u>

Mediante convênio celebrado em 30 de setembro de 1991, entre os governos do Estado do Paraná e do Município de Curitiba juntamente com a administração da Curitiba S.A., e adicionalmente através de acordo celebrado em 15 de janeiro de 1998 com o Banco do Estado do Paraná, através da Escritura Pública de Dação de pagamento, houve a consolidação da dívida mantida por esta junto ao Banco do Estado do Paraná.

A amortização do empréstimo na rubrica Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CIC/SEFA é de responsabilidade do Governo do Estado do Paraná. Conforme acordo judicial de 1991, a dívida ficará em nome da Curitiba S.A., porém não ocorrendo alocação de recursos por parte do Estado do Paraná a Companhia ficaria desobrigada e desonerada dos pagamentos previstos. Em garantia dos financiamentos foram cedidos imóveis a comercializar. Adicionalmente, em decorrência do convênio celebrado, a Agência de Fomento do Paraná S.A. conta com o aval da Prefeitura Municipal de Curitiba sobre a totalidade dos débitos mantidos pela Curitiba S.A. Em decorrência de acordo entre a renegociação dos saldos devedores, a credora descontinuou o reconhecimento dos encargos financeiros contratuais.

Em 22 de dezembro de 2009, foi publicada no Diário Oficial do Paraná a Lei nº. 16.348, que concede remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico – FDE e com os denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A. ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico – e dos denominados ativos, autorizada a proceder aos ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada.

No entanto, em razão de existir processos nas diversas esferas judiciais, a Companhia não procedeu até o exercício de 2015 o ajuste decorrente da remissão de dívida e aguarda o encerramento destes processos, bem como a consolidação dos valores, para posterior ajuste nas suas demonstrações financeiras.

#### 11. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	2015	2014
Pasep	16	10
Cofins	71	46
IRRF, CSLL, Pis, Pasep e Cofins retido na fonte	1	-
ISS retido na fonte	1	-
	<u>89</u>	<u>56</u>

#### 12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações judiciais perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso, como segue:

	2015	2014
Contingências trabalhistas	849	1.031
(-) Depósitos Judiciais trabalhistas	-	(424)
Contingências cíveis	29.297	29.297
	<u>30.146</u>	<u>29.904</u>

Conforme requerido pelas práticas contábeis brasileiras (NBC TG 25), os valores de processos cujas probabilidades de perda são consideradas pelos assessores jurídicos como possíveis e remotas, não são passíveis de provisão e, portanto, tais valores não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia. Os valores envolvidos na maior parte serão desembolsados pelo controlador – Prefeitura Municipal de Curitiba. Os depósitos judiciais foram reclassificados e demonstrados no Balanço Patrimonial dentro do grupo Ativo não Circulante.

#### 13. CONTAS A PAGAR – MUNICÍPIO DE CURITIBA

O saldo registrado no passivo corresponde à amortização dos empréstimos junto à Agência de Fomento do Paraná S.A. – contrato CIC/PMC – FDE e CIC/BANESTADO, realizado conforme acordos anteriores, pelo acionista majoritário, Prefeitura Municipal de Curitiba, gerando a cada pagamento um crédito a este acionista no montante de R\$ 112.060 em 31 de dezembro de 2015 contabilizados como Contas a Pagar.

#### 14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foram constituídas provisões para imposto de renda e contribuição social, uma vez que a Companhia apresentou prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nestes exercícios. A Companhia apresenta estoque de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, os quais são imprevisíveis, tendo apenas sua compensação limitada a 30% do imposto de renda e contribuição social devidos em cada exercício.

Não foram registrados os créditos tributários sobre esses prejuízos fiscais uma vez que sua realização depende de eventos futuros, não sendo praticável estimar qual o período necessário para sua realização.

#### 15. CAPITAL SOCIAL

O Capital social, subscrito e integralizado em 2015, está dividido em 89.147.260 de ações ordinárias nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, totalizando o montante de R\$ 89.147.

#### 16. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia mantém apólices de seguro contratadas junto às seguradoras que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. As premissas de risco adotadas para a contratação dos seguros, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

#### 17. PLANO DE PENSÃO

A Companhia é uma das patrocinadoras da Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, entidade fechada de previdência privada constituída sob forma de sociedade civil, com finalidade de suplementar os respectivos benefícios previdenciários. Entretanto, devido à inexistência de déficits e responsabilidades correlatas (planos de contribuição e/ou benefícios definidos) da Companhia à referida Fundação, nenhuma provisão foi constituída, conforme determinado pela Deliberação CVM nº. 371 de 13 de dezembro de 2000.

#### 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de mercado mais adequada. Com consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de mercado estimados.

##### a. Composição de saldos

Em atendimento à Instrução CVM nº. 475/2008, os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 estão identificados a seguir:

	Saldo Contábil	Valor de mercado (não auditado)
Disponibilidades	1.721	1.721
Contas a receber de clientes	4.037	4.037
Contas a receber – Município de Curitiba	55.422	55.422
Agência de Fomento do Paraná – contrato CIC/SEFA	84.328	84.328
Fornecedores a pagar	(63)	(63)
Empréstimos e financiamentos	(389.091)	(389.091)
Contas a Pagar – Município de Curitiba	(112.060)	(112.060)

#### 19. AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A

##### Lei 16.348/2009 – Remissão de débitos

Com a publicação no Diário Oficial do Paraná a Lei nº. 16.348 em 22 de dezembro de 2009, que concede remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico – FDE e com denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S.A., ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S.A., na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico – e dos denominados ativos, autorizada a efetuar os ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada. A Administração da Companhia está avaliando os potenciais efeitos relativos à aplicação da referida lei, bem como está analisando os procedimentos a serem adotados perante as esferas judiciais, no que tange a condução dos processos judiciais em andamento.

#### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.

Acionistas e Administradores da

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA S/A**

Curitiba – PR

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**, que compreendem o balanço patrimonial na data de 31 de dezembro de 2015, as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa na data referida, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração da empresa sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A** para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da empresa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião sem ressalva

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S.A.**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Ênfase

A Companhia em 31/12/2015 apresenta um Passivo a Descoberto de R\$ 358.325 mil, o que configura a necessidade de aporte financeiro por parte do acionista controlador (Prefeitura Municipal de Curitiba), e também, medidas de redução de custos, aumento de receitas, de forma a garantir a continuidade das operações.

A Companhia divulga na Nota Explicativa nº. 07 Contas a Receber – Município de Curitiba, sendo que o valor de R\$ 55.393 mil em 31/12/2015 é decorrente de convênio de cooperação entre a Curitiba S/A e o Município de Curitiba, firmado em 25 de fevereiro de 2000, que tem por objeto a execução de obras que representam um incentivo ao desenvolvimento econômico do Município de Curitiba, visando a implantação de atividades nos diversos setores produtivos, inclusive no “Linha de Emprego”, através de obras de pavimentação, drenagem, obras especiais, paisagismo e sinalização em vias consideradas relevantes para o sistema viário da cidade. O valor de R\$ 55.393 mil registrado no Ativo Circulante é relativo às obras já executadas pela empresa vencedora do processo licitatório, J. Malucelli Construtora de Obras. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto.

Na Nota Explicativa nº. 8 a Companhia divulga a existência de créditos a receber da Agência de Fomento do Paraná S/A, R\$ 84.328 mil em 31/12/2015, referente ao ressarcimento de créditos relativos ao contrato original de empréstimo, contraído junto ao extinto BADEP. O referido contrato foi absorvido pela Agência de Fomento do Paraná S/A – contrato CIC/SEFA. O direito ao crédito, registrado contabilmente em 2005, decorre de Convênio e Acordo Judicial firmado entre o Governo do Estado do Paraná e a Companhia em 30 de setembro de 1991.

Em contrapartida, a Curitiba S/A, apresenta empréstimos e financiamentos devidos a Agência de Fomento do Paraná S/A no montante de R\$ 389.091 mil em 31/12/2015, que em 22 de setembro de 2009, foi publicada no Diário Oficial do Paraná a Lei nº. 16.348, que concede a remissão dos débitos das Companhias de Desenvolvimento Municipais, com citação expressa da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, para o Fundo de Desenvolvimento Econômico – FDE e com os denominados ativos provenientes do processo de saneamento e privatização do Banco do Estado do Paraná S/A ambos de titularidade do Estado do Paraná. Fica ainda a Agência de Fomento do Paraná S/A, na qualidade de gestora do Fundo de Desenvolvimento Econômico – FDE e dos denominados ativos, autorizada a proceder aos ajustes financeiros e contábeis em decorrência da remissão de dívidas autorizadas pela lei supracitada. No entanto, em razão de existir processos nas diversas esferas judiciais, a Companhia não reconheceu até o exercício de 2015 o ajuste decorrente da remissão de dívida e aguarda o encerramento desses processos, bem como a consolidação dos valores, para posterior ajuste nas suas demonstrações contábeis. Nossa opinião não contém modificação em função desses assuntos.

#### Outros Assuntos

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório sem ressalvas em 20 de fevereiro de 2015 e com ênfases semelhantes as aqui apresentadas e, consequentemente, não emitimos opinião sobre elas.

Curitiba, 25 de fevereiro de 2016.

**YSA AUDITORES E ASSOCIADOS SS**  
**CRC-PR 07.495/O-0**

**YOSHIHIRO SAKAGAMI**  
**CONTADOR CRC-PR 021.736/O-9**

## RELATÓRIO DA DIRETORIA – 2015

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA – CURITIBA S/A**, empresa de economia mista integrante da Administração Pública Indireta do Município de Curitiba, criada em 21 de agosto de 1963 e hoje se coloca como uma das maiores empresas com capacidade técnica, operacional e institucional em seu segmento, é a entidade responsável pela viabilização e implantação de Projetos e Programas de Regularização Fundiária das áreas objeto da implantação da Cidade Industrial de Curitiba e de ocupação irregular, atuando na geração, comercialização e transferência de domínio e posse aos seus ocupantes, garantindo assim a ordenação regular do espaço urbano do Município. Sua missão está ligada à coordenação das políticas públicas que visam promover essa regularização fundiária para as empresas, pessoas e instituições que porventura se instalaram na cidade, principalmente àquelas assentadas nas áreas de sua propriedade, oriundas da implantação do pólo Industrial de Curitiba.

A empresa com sede em Curitiba (PR), tem como seu maior acionista a Prefeitura Municipal de Curitiba (99,99% das ações ordinárias). Com capacidade de operação da regularização fundiária de 1.100.000,00 metros quadrados anuais, a CURITIBA S.A. é a maior empresa de geração de títulos de propriedade regular do estado do Paraná. Sua capacidade de desenvolvimento vem de fontes como conhecimento técnico, equipe especializada e elevado rendimento produtivo por escala. No segmento, considerando o espaço da Cidade, a **CURITIBA S.A.** cobre uma área correspondente a aproximadamente 10% do território do município, contribuindo para a qualidade de vida de mais 200 mil curitibanos, por meio de uma rede de interação com outros agentes públicos, trabalhando de forma constante na busca de fontes alternativas e na criação de novos modelos de assentamento regular.

Para a elaboração deste relatório com informações consistentes e alinhadas às expectativas dos cidadãos, a **CURITIBA S.A.** levou em conta a análise de materiais, consulta e pesquisas com os principais públicos de interesse da Companhia.

A comunicação com seu público alvo é fundamental para a elaboração deste relatório, e contribui para a criação de espaços de interação, estimulando assim a troca de experiências, oferecendo informações sobre nossas atividades, divulgando valores, condutas e procedimentos da empresa em relação aos diversos setores envolvidos e suas expectativas nos nossos resultados. O processo de engajamento com as partes interessadas é alinhado com as estratégias dos projetos e programas da Companhia, que busca valorizar e aprimorar as práticas de bom relacionamento com seu público interno e externo.

A determinação das nossas metas e objetivos representam uma base de evolução constante para o processo de apresentação da Companhia. Elas contribuem para sinalizar as demandas da sociedade de forma transparente e com mais eficiência. Além disso, esse processo de priorização ajuda a determinar a relevância de diversos projetos que influenciaram as decisões e ações estratégicas da Companhia protagonizadas neste ano.

Para o ciclo de **2015**, o relatório envolveu a análise de diversas fontes que se relacionam com os valores da **CURITIBA S.A.** Nosso plano empresarial estabelece a Visão, a Missão, os Valores e nosso posicionamento estratégico, frente as expectativas e necessidades da Cidade como um todo. Os programas priorizados para o ano de **2015** possuem relação com os valores da empresa e com o cenário sócio-econômico e ambiental atual da cidade, destacando-se:

### Compromisso com a Missão

Antecipando e aproveitando oportunidades, assumindo riscos e implantando transformações. A postura para mudança e para a melhoria permanente cria na CURITIBA S.A. uma grande disponibilidade para gerar novos programas e projetos. Por meio de pesquisas e desenvolvimento a empresa pode se destacar gerando valor e continuidade a suas atividades.

### Ética e transparência

Integridade e respeito são valores que permeiam as atividades da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A. A ética e as práticas convenientes são assuntos que se tornam cada vez mais importantes em empresas do Poder Público, em especial aquelas de economia mista. A gestão de risco e o cumprimento das obrigações legais sempre fizeram parte do planejamento da **CURITIBA S.A.** A Companhia possui diversos instrumentos institucionais e normativos que orientam, identificam, remediaram, tratam e, em caso de transgressão, penalizam questões voltadas ao tema da Ética, estabelecendo diretrizes e normas que norteiam e formalizam ações e compromissos de conduta institucionais da empresa e de seus colaboradores, e as interações com seus fornecedores, parceiros, clientes e demais públicos de relacionamento. A conduta Ética formaliza os princípios da conduta profissional no ambiente de trabalho e nas relações com terceiros, abordando governança corporativa, transparência, legalidade, corrupção, tráfico de influência, entre outros, e se baseia em compromissos de conduta que pautam as decisões pela ética, que investem em uma atuação alinhada às políticas públicas, mas indicam a independência da empresa e reforçam a necessidade de zelo por seu patrimônio e imagem institucional.

### Motivação Incondicional

Comprometimento e valorização são itens essenciais para a criação de um ambiente propício ao crescimento pessoal e profissional. Esses princípios norteiam a gestão da **CURITIBA S.A.**, no que tange as práticas de gestão de pessoas e são constantemente monitoradas pela Companhia. Nosso trabalho é desenvolvido em bases sólidas, e há em nosso colaboradores a vontade própria para alcançar nosso objetivo, transformado em um movimento permanente por meio das práticas e condutas de valorização profissional.

### Respeito com as Relações

Este conceito está diretamente ligado às ações da empresa nas dimensões econômica, social e ambiental e influencia na manutenção do direito à cidadania. Ao incluir este valor em sua estratégia, a **CURITIBA S.A.** se mostra preparada para reafirmar seu compromisso com todos os públicos de interesse e com outras entidades que porventura cooperam com a Companhia, e comprometida com diversas práticas associadas ao desenvolvimento sustentável, como, por exemplo, a eficiência e a readequação constante do espaço urbano.

### Transparência nas Ações

Com o objetivo de ampliar e aprimorar os projetos e programas desenvolvidos pela **CURITIBA S.A.**, esse valor esta na cultura e nas práticas da Companhia, exigindo dos seus gestores uma elevada capacidade de formular, implantar e monitorar indicadores e metas de efetividade. Nesse sentido, divulgando seus resultados e permitindo ao seu público alvo o devido acompanhamento das nossas atividades, dando a ciência daquilo que produzimos como Ente Público, levamos ao conhecimento da sociedade aquilo que geramos como empresa responsável pela atividade de regularização fundiária e desenvolvimento econômico da cidade.

### Responsabilidade Financeira

A Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - **CURITIBA S.A.** tem como princípio vinculado à transparência, um orçamento organizado com clareza e fidelidade, demonstrando de forma objetiva sua posição quanto as suas receitas e despesas. Condena-se as classificações tortuosas e distanciadadas da técnica e dos incentivos encobertos ou camuflados dentro de uma posição financeira/contábil. Fazer mais com menos. Criar competitividade em processos e potencializar o crescimento com eficiência e inovação, sem ultrapassar a capacidade financeira adequada a realização de nossas atividades.

Com valores claros e efetivos, a Companhia vem trabalhando ao longo de sua história de maneira eficiente e participativa na vida das pessoas e instituições e especialmente em **2015**, ano em que continuou aprimorando as suas práticas empresariais pautadas pela ética, transparência e responsabilidade social e ambiental. Por isso, mais do que apresentar os resultados do trabalho desenvolvido ao longo do ano, a **CURITIBA S.A.** tem como objetivo auxiliar no estabelecimento de um plano de ação para futuros projetos e ações que envolvam a governança da sustentabilidade territorial, avaliando os aspectos mais relevantes para a continuidade da promoção da cidadania, sob o ponto de vista tanto da empresa quanto da sociedade.

Como órgão responsável pelos processos de gerenciamento e implantação dos projetos de regularização fundiária, a **CURITIBA S.A.** busca, por meio de uma gestão democrática e participativa com outras instituições da municipalidade e segmentos organizados, garantir o direito à propriedade por meio da segurança jurídica, priorizando assim o bem-estar social, corrigindo as distorções urbanas e, ainda, evitando novas ocupações irregulares e os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e sobre os cidadãos. A regularização fundiária é um instrumento importantíssimo da política urbana. Ela objetiva ordenar e desenvolver as funções sociais das cidades e da propriedade, tornando-se um instrumento para o planejamento e a proposição de políticas públicas locais.

Além disso, nossos serviços competem para o fortalecimento da base empresarial curitibana, bem como buscamos fontes para implantação de novos empreendimentos, visando a instalação de novas empresas, sem diminuir nosso interesse na sustentabilidade daquelas já instaladas, ressaltando a importância da cooperação para o desenvolvimento das empresas e instituições já estabelecidas no Pólo Industrial do Município. Nosso foco é auxiliar nos processos de regularização de empreendimentos e oferecer um ambiente favorável para a orientação empresarial e o crescimento permanente do Município de Curitiba, com rapidez e menos burocracia, através de uma gestão adequada as diretrizes de ocupação e uso do solo, sem desviar nossa atenção dos problemas decorrentes de ocupações irregulares.

## 2. PRINCIPAIS REALIZAÇÕES

### 2.1 Implantação de Novos Empreendimentos

A **CURITIBA S.A.**, através da Diretoria Executiva e com o apoio técnico da Coordenação de Suporte Empresarial, realizou neste ano, consultoria na implantação de empreendimento para empresa chinesa Zhengchang, fabricante de equipamentos para a indústria de ração e silos de armazenagem de grãos, cujo resultado foi o anúncio de investimentos de aproximadamente R\$ 100 milhões na instalação de uma fábrica na Cidade Industrial de Curitiba. Nosso trabalho consistiu na realização de diagnósticos e elaboração de processos com o propósito de levantar as necessidades da empresa, bem como identificação de soluções e recomendações de ações que possibilitarão a viabilização da futura instalação.

Nosso suporte empresarial é uma atividade que tem como objetivo básico responder ou atender às necessidades das empresas ou pessoas físicas interessadas em se instalar na Cidade Industrial de Curitiba - CIC, quando assim solicitada por meio de aconselhamento, embasado em firme e estruturado conhecimento. Nossa equipe técnica trabalhou com o conhecimento e experiência, com a capacidade de análise a proposição e implantação de soluções para um conjunto dos problemas identificados durante o processo de investigação e levantamento de necessidades.

A planta industrial a ser erguida pela Zhengchang corresponde a uma área de 45.800 metros quadrados, localizada na CIC, e foi adquirida por R\$ 21 milhões. A previsão é de que a fábrica entre em operação ainda em 2016. Trata-se de um dos maiores investimentos recebidos pela cidade de Curitiba nos últimos anos, reforçando assim, a capacidade que o Município tem de atrair e consolidar novas empresas no seu pólo industrial. A movimentação para a instalação gera de imediato aos cofres públicos valores decorrentes de ITBI, cujo destino se dá em ampliação dos serviços oferecidos aos habitantes da cidade. Além disso, a instalação de uma empresa deste porte deve gerar o surgimento de novas indústrias fornecedoras de insumos, com impacto sensível na cadeia produtiva, na infraestrutura, no comércio e no setor de serviços. A Zhengchang foi fundada em 1918, na China, e é uma das maiores fabricantes de máquinas e equipamentos para as indústrias de ração e silos para armazenagem de grãos do mundo. A cidade de Curitiba foi escolhida entre 60 cidades do país, e a qualificação de seus trabalhadores e sua logística adequada reafirma a melhor infraestrutura que a Cidade proporciona a classe empresarial.

### 2.2 Programa de Regularização Fundiária

A Regularização Fundiária e Titulação são palavras chave para o Programa de Regularização Fundiária implementado no Município de Curitiba pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - **CURITIBA S.A.** O objetivo maior deste programa é o de legitimar e garantir o uso da propriedade por meio da segurança jurídica, priorizando assim o bem estar social, corrigindo distorções urbanas e, ainda, evitando novas ocupações irregulares e os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, sobre a cidade e principalmente sobre os cidadãos.

Em **2015**, a **CURITIBA S.A.** reforçou sua reputação como instituição reconhecida pela excelência em Programas de Regularização Fundiária e de destaque entre os grandes agentes do setor público municipal. O posicionamento e as iniciativas da Companhia em alinhamento ao seu compromisso com os interesses sociais e econômicos, as melhores práticas de gestão, governança e desenvolvimento, resultaram na aprovação de 1.071.255,11 m<sup>2</sup> em áreas consideradas irregulares em virtude da lei, beneficiando mais de 17 (dezessete) empresas de grande porte, com transferência e titularidade através de 27 (vinte e sete) Escrituras Públicas outorgadas, gerando o reconhecimento por parte da sociedade e de instituições que valorizam o trabalho desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba.

O Programa de Regularização Fundiária, que nasceu centrado unicamente nas questões fundiárias, ganha dimensões abrangentes, envolvendo as esferas governamentais no âmbito municipal e, principalmente, a população e as empresas instaladas no local que são positivamente afetadas pelas ações, e dela participa efetivamente. O processo de regularização fundiária ganhou novos contornos, possibilitando a consolidação de uma metodologia que envolve a construção de produtos a partir do diagnóstico real da situação da propriedade e dos que nela atuam. Nessa "radiografia" da propriedade, as informações levantadas forneceram subsídios para efetivação da regularização fundiária como instrumento de ordenação do espaço e democratização do acesso à propriedade, permitindo o planejamento de políticas públicas que visam ao uso sustentável do meio ambiente, ao atendimento das demandas de saúde, de educação, de segurança, entre outras. Trata-se de uma ação integrada e efetiva do governo, buscando o bem-estar social da população.

Nesse novo contexto, o Programa de Regularização Fundiária passa a ser um projeto constituído como uma atividade conjunta, envolvendo diferentes parcerias e buscando entender a questão fundiária em toda a sua complexidade. Assim, os

agentes municipais passam efetivamente a orientar suas ações com olhar ampliado, considerando o processo de legitimação de propriedade como parte integrante de uma rede de significados que tem por elementos essenciais as questões ambientais, econômicas, históricas e sociais, formando um todo coerente. O processo deixa de ser uma ação pontual e isolada para se tornar um elemento estratégico na gestão do território municipal de Curitiba, tendo como meta principal assegurar o direito da propriedade, contribuindo dessa maneira, também para a promoção do exercício da cidadania na cidade.

### 2.3 Regularização Fundiária Habitacional e o Convênio com a COHAB

Em **2015**, a **CURITIBA S.A.** também desenvolveu projetos de regularização fundiária para fins habitacionais, cujo objetivo maior é a legalização urbanística e jurídica de áreas localizadas na Cidade Industrial de Curitiba, e já ocupadas habitacionalmente. Com esse trabalho, a Regularização Fundiária trará várias vantagens para a cidade, ao possibilitar a oficialização da denominação de logradouros públicos e facilitar a implantação ou ampliação dos serviços públicos prestados nessas localidades. Já para as famílias, os benefícios são vários: se tornam proprietários legítimos do imóvel; pode registrar e regularizar em cartório as construções existentes no lote; o imóvel fica mais valorizado; tem acesso a financiamento bancário ou crédito no comércio. Em suma, é incluído no mapa urbano da cidadania.

Neste sentido, foi formalizado em 14 de setembro de 2015, convênio entre a **CURITIBA S.A.** e a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - Cohab CT, visando a execução conjunta ou complementar de ações para proceder a regularização fundiária no local denominado "Vila Verde", atendendo aos aspectos jurídicos, urbanos, ambientais e sociais das ocupações habitacionais irregulares consolidadas. Os resultados que se esperam alcançar com este convênio, é trazer vantagem e aumento significativo nas áreas regulares, buscando diminuir os elementos críticos para aliar o crescimento sustentável da região com a responsabilidade social, econômica e ambiental.

## 3. ANÁLISE DE RESULTADOS

A **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.** concentrou ainda mais seu foco na melhoria contínua dos seus projetos, acelerando o aprimoramento que já se vinha buscando na construção de uma empresa cada vez mais eficiente para atender a demanda da população e das empresas instaladas na Cidade Industrial de Curitiba.

Para isso, foi iniciado em 2013 o Planejamento Estratégico das Atividades e de Gestão para o período de 2013-2016, refletindo uma tomada de posição imediata da **CURITIBA S.A.** perante o novo ambiente das instalações irregulares, por meio do foco na redução ainda maior de seus custos em relação às suas receitas, na reestruturação de seus processos e na otimização dos esforços entre os entes públicos que cooperam no mesmo ramo de atividade. Colocou-se em prática um realinhamento institucional apoiado em pilares voltados à eficiência operacional, expansão da regularização fundiária e novo modelo de governança e gestão, possibilitando a retomada do ritmo do processo de planejamento e gestão da Companhia, viabilizando o desenvolvimento de novos projetos efetivos de regularização fundiária abertos em **2015**. No processo de elaboração desse plano, foram avaliados diversos cenários, as atratividades de novas empresas à Cidade de Curitiba, as potencialidades já existentes na Cidade Industrial e as aspirações da população curitibana.

A regularização fundiária é o programa principal da Companhia e o continuou sendo no ano de **2015**. Atuamos prioritariamente, por meio da Coordenação de Projetos, na construção de novos projetos, mantendo nossos compromissos de responsabilidade social e ambiental nos programas nos quais executamos, e ainda na operação e manutenção daqueles já existentes. Assim, foram desenvolvidos e elaborados 22 (vinte e dois) novos Projetos, totalizando 1.108.404,04 m<sup>2</sup> de novas áreas a serem regularizadas, com os quais beneficiaremos 70 (setenta) novas empresas. Considerando os projetos já em andamento, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S/A, por seus Projetos de Regularização Fundiária, tramitou em processos, internamente e externamente, em torno de 5,6 milhões em metros quadrados de áreas passíveis de regularização, beneficiando 442 (quatrocentos e quarenta e duas) empresas/instituições instaladas dentro da Cidade Industrial de Curitiba.

O gráfico 1 mostra a evolução da quantidade de metros regularizados desde 2009, e o gráfico 2 tem como finalidade mostrar a quantidade de empresas que foram beneficiadas durante esses anos.

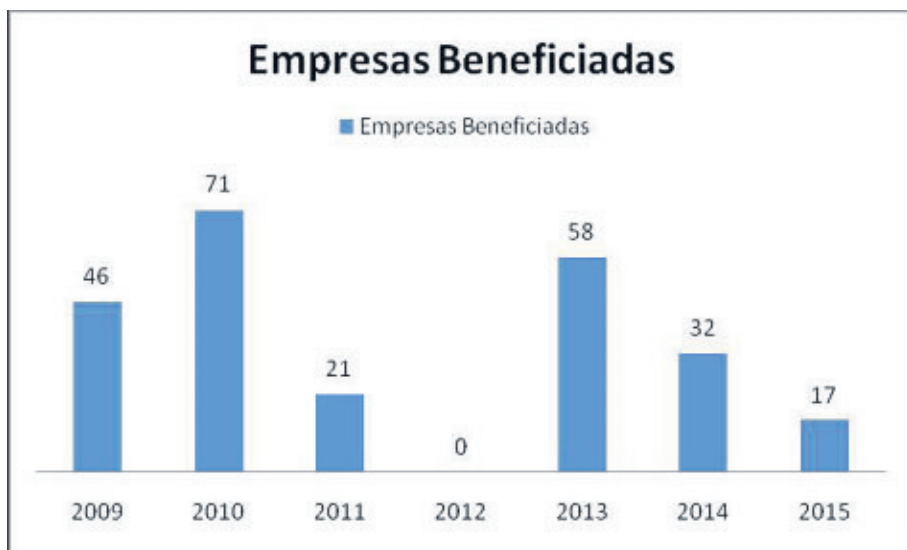


Gráfico 1 - Áreas Regularizadas em m<sup>2</sup>

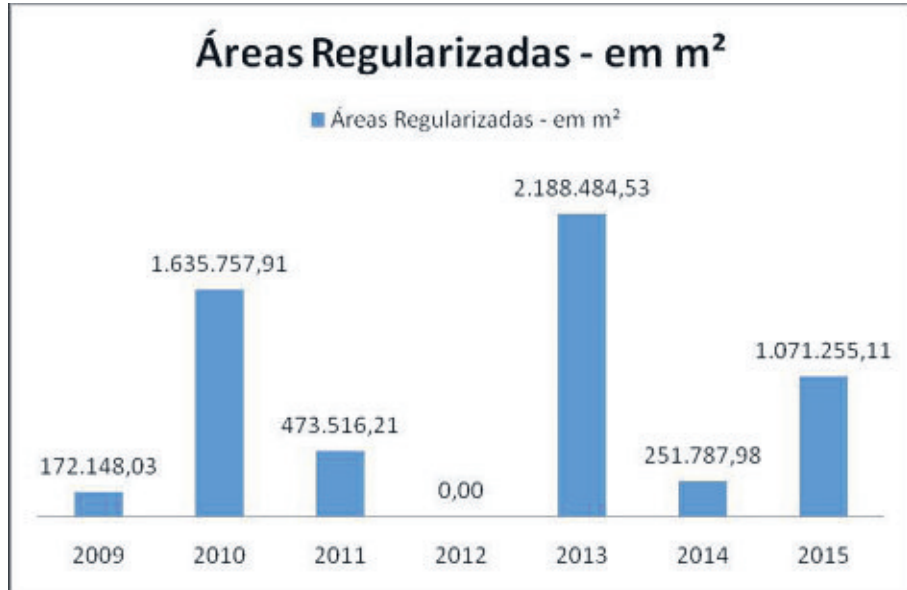


Gráfico 2 - Empresas Beneficiadas

Para cumprir nossa missão e realizar nossos objetivos, a **CURITIBA S.A.** orientou a sua atuação por meio de 5 Diretrizes Estratégicas: **1. Desempenho Econômico-Financeiro Superior** - Resultante do aprimoramento da gestão técnica e econômico-financeira dos programas e a adequação da estrutura financeira ao modelo de gestão da Companhia, pautado no enfrentamento e na busca por melhor utilização dos recursos financeiros disponíveis. **2. Expansão Sustentável** - Manutenção da liderança da Companhia como agente modelo do setor além do desenvolvimento de modelos de sustentação da competitividade de atração de novos investimentos para Curitiba. **3. Eficiência Operacional** - Desenvolvimento de planos de revitalização e eficiência de ativos e passivos jurídicos e operacionais, para atendimento aos parâmetros fiscais e de controle, além da adoção das melhores práticas contábeis, fiscais, financeiras e de recursos humanos. **4. Excelência em Desenvolvimento Pessoal** - Aperfeiçoamento do modelo de Gestão de Pessoas da CURITIBA S.A. **5. Readequação e Atualização do Modelo de Governança e Gestão** - Mudanças face ao novo contexto da irregularidades dos imóveis. Elas englobam temas como a revisão da lógica do sistema de regularização fundiária, o fortalecimento dos objetivos estatutários da empresa, a adequação da estrutura organizacional da Companhia para melhor desenvolvimento dos projetos de regularização, readequação de processos e sistemas e gestão sustentável dos recursos financeiros.

A **CURITIBA S.A.** buscou neste ano disponibilizar cada vez mais mecanismos que contribuem para estreitar suas relações com os públicos externos e internos. Através do Portal da **CURITIBA S.A.**, abriu-se o canal de contato para recebimento e encaminhamento de sugestões, reclamações, denúncias, elogios e solicitações para a melhoria dos processos internos e para a transparência das ações da Companhia.

Para facilitar e estimular a participação da sociedade, a Prefeitura de Curitiba, através do Sistema 156 - um sistema de comunicação ágil e eficiente entre o cidadão e a **CURITIBA S.A.**, que permite ao cidadão criar sua demanda de informação ou de serviço, com segurança, confiabilidade e principalmente qualidade - facilitou para que Companhia realizasse dezenas de atendimentos, em sua grande maioria relacionados a solicitações de limpeza e roçadas em áreas da Cidade Industrial de Curitiba, as quais foram prontamente atendidas pela equipe de fiscalização e manutenção da Companhia. Nesse sentido, em **2015** a **CURITIBA S.A.** ampliou sua equipe de limpeza e conservação de áreas verdes, possibilitando o atendimento das necessidades da população local. Foram realizadas mais de 60 vitórias em imóveis, e, através das denúncias apresentadas na Central 156, conseguimos fiscalizar e gerenciar mais de 300 imóveis passíveis de ocupações irregulares. Durante o ano de **2015**, das manifestações recebidas pela Companhia, 80% foram solucionadas, e 20% encontram-se em andamento com serviços já agendados para realização ainda em **2015**. Na mesma esteira, o Serviço de Informação ao Cidadão, disponibilizado para o atendimento aos pedidos e questionamentos enquadrados na Lei de Acesso à Informação Pública, monitorado pela Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal, obteve 100% de atendimento das solicitações enviadas.

Em **2015**, a Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - **CURITIBA S.A.** colocou em prática uma política de Gestão Integrada de Riscos, cujo principal objetivo é a redução da materialização de eventos que possam vir a impactar negativamente seus objetivos estratégicos, em prol da preservação e geração de novos Projetos de Regularização Fundiária, além do



CURITIBA



providimento de informações transparentes à sociedade. O processo de gestão de riscos foi regido por uma política única, o que garantiu uma visão sistêmica dos resultados e sua padronização entre todos os projetos de regularização fundiária em andamento e das demais atividades desenvolvidas pela Companhia. As principais realizações desta nova política de Gestão Integrada de Riscos foram:

- I. Acompanhamento e validação dos resultados obtidos e análise de riscos.
- II. Priorização dos riscos de maior impacto e vulnerabilidade.
- III. Orientação e integração da atuação da **CURITIBA S.A.** na Cidade Industrial de Curitiba.

O sistema de gestão integrada de riscos utilizados pela Companhia identificou e consolidou o formato matricial dos riscos estratégicos, operacionais, financeiros e de conformidade, aos quais a Companhia encontrava-se exposta para posterior análise, tratamento e acompanhamento dos mesmos por meio de processos específicos desenvolvidos por suas respectivas áreas.

A metodologia de gestão de riscos implantada em 2015 é dividida em cinco fases dentro deste processo de avaliação e gestão de riscos: **1. Contexto e Identificação dos Riscos:** reconhecimento e descrição dos riscos aos quais a Companhia está exposta, incluindo seus fatores, causas, impactos e definição de seus responsáveis. **2. Análise e Avaliação de Riscos:** são realizadas análises qualitativas e quantitativas visando à definição dos atributos de impacto e vulnerabilidade, a serem utilizados na priorização dos riscos a serem tratados. Inclui também o levantamento e a avaliação dos controles já existentes, de forma a apurar os riscos residuais e gerar recomendações para tratamento dos riscos analisados. **3. Tratamento:** consiste em decidir entre evitar; mitigar (por meio da elaboração e implementação de planos de ação e controles internos); compartilhar, ou aceitar o risco. **4. Monitoramento e Análise Crítica:** acompanhamento via indicadores do desempenho e eficácia das ações definidas para a mitigação do risco. **5. Comunicação e Consulta:** permeia todo o processo de forma a facilitar a obtenção de dados e o reporte dos resultados de todo o processo.

Através deste sistema, a Companhia identificou possíveis passivos contábeis e judiciais a serem liquidados nos próximos meses, que em conjunto, reduzirão os prejuízos acumulados da empresa de maneira significativa e impactante no seu Balanço Patrimonial, cuja soma corresponde a aproximadamente R\$ 450 milhões de passivos, cuja liquidação deverá ser consolidada em meados de 2016.

Com relação a sua política de gestão de pessoas, a **CURITIBA S.A.** deu início a um trabalho de conscientização para mapear os quase acidentes relacionados às atividades da Companhia. As diretrizes e orientação foram estabelecidas pela Gerência Financeira, Administrativa e de Pessoal, e tiveram como foco a atuação na prevenção de riscos e acidentes de trabalho. Para que todos os empregados e terceiros estejam de acordo com as diretrizes desse plano, a Companhia investiu em orientação, capacitação e treinamento. Essas ações foram realizadas por divulgação de Ordens de Serviços, além da disponibilização do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais, Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional e orientações com base no Laudo Técnico das Condições Ambientais no Trabalho e Avaliações Ergonômicas realizadas por empresa contratada. Para garantir a segurança dos trabalhadores de campo, todo serviço de manutenção em áreas perigosas implicou obrigatoriamente na elaboração de uma Análise Preliminar de Risco, documento que identificou os potenciais riscos inerentes ao serviço, bem como sua prevenção e ações mitigadoras. Como resultado, nenhuma das atividades desenvolvidas geraram qualquer incidente aos seus trabalhadores e terceirizados.

A busca por maneiras diferentes de se realizar a regularização fundiária no Município e exercitar a capacidade de ser cada vez mais eficientes na geração de novas programas sempre foram a força motriz da Companhia. O compromisso de explorar idéias para acessar novos projetos e se fortalecer naquele em que já atua fazem parte da busca pela sustentabilidade das operações e do crescimento nos resultados da Companhia. Neste sentido, foi formalizado em 14 de setembro de 2015, convênio entre a **CURITIBA S.A.** e a COHAB CT, visando a execução conjunta ou complementar de ações para proceder a regularização fundiária no local denominado "Vila Verde", com área de aproximadamente 850.000 m², atendendo aos aspectos jurídicos, urbanos, ambientais e sociais das ocupações habitacionais irregulares consolidados.

De maneira geral, entendemos o processo regularização fundiária como um processo moroso, e depende muito da estratégia jurídica e administrativa necessária para regularizar os lotes, que normalmente varia em função das especificidades da origem do imóvel. Os instrumentos legais vigentes para o período de 2015 refletem as políticas públicas e organizam a atuação governamental por meio de Programas Temáticos e de Gestão, dentre estes, um específico para a **CURITIBA S.A.**, dos quais a Diretoria Executiva da empresa, em conjunto com a colaboração dos funcionários, durante o exercício de 2015, alcançou de maneira satisfatória os resultados apresentados neste relatório. Em resumo, concluímos os seguintes tópicos:

- I. Regularização de 1.071.255,11 m², beneficiando 17 empresas
- II. Tramitação de 22 Projetos de Regularização Fundiária;
- III. Elaboração de 22 novos Projetos de Regularização Fundiária, totalizando 1.108.407,04 m² de novas áreas a regularizar, beneficiando 70 novas empresas;
- IV. 27 escrituras públicas outorgadas;
- V. 300 imóveis gerenciados;
- VI. Mais de 61 imóveis vistoriados;
- VII. Execução de trabalhos de limpeza, conservação e manutenção de áreas verdes localizadas na Cidade Industrial de Curitiba, bem como a fiscalização assídua das áreas passíveis de ocupação irregular.
- VIII. Mais de 42 avaliações imobiliárias realizadas, totalizando 633.158,27 m²;
- IX. 09 processos de anuência de transferência concretizados, somando em 56.538,17 m².

Atuando no apoio ao desenvolvimento da Cidade Industrial e conseqüentemente no desenvolvimento do Município, a **Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CURITIBA S.A.**, conforme apresentado pelos seus resultados, deu ênfase na busca por soluções para as demandas ligadas à infraestrutura, ao desenvolvimento, a consolidação e a sustentabilidade de produção de bens e serviços, oferecendo condições para que o setor produtivo de Curitiba colabore de maneira significativa no desenvolvimento do país, sem esquecer das adaptações necessárias à continuidade da melhores práticas de gestão estratégica, promovendo sobretudo, a cidadania e o bem estar social daqueles que cooperam para que a cidade de Curitiba seja modelo de transparência, eficiência e cuidado com o seu cidadão.

A Diretoria

### PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A, no desempenho de suas funções legais e estatutárias, reportando-se aos exames que fizeram sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, conforme consta nos respectivos que abrangem inclusive balancetes mensais e analisando as demonstrações financeiras em conjunto com as notas explicativas, bem como o respectivo relatório da auditoria independente, entendem que as contas apresentadas estão formalmente em ordem e em condições de serem apreciadas pelos Senhores Acionistas na Assembléia Geral Ordinária.

Curitiba, 22 de março de 2016.

Rubens Valério Franco Soffiatti  
Conselheiro Fiscal 2015

Jorge Eduardo Scarpin  
Conselheiro Fiscal 2015

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Membros Efetivos	Instituição	Eleição
Gustavo Bonato Fruet	Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC	51ª AGO
Eleonora Bonato Fruet	Secretaria Municipal de Finanças – SMF	51ª AGO
Clarice Zendron Dias Tanaka	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A	51ª AGO
Daniela Rosset	Companhia de Desenvolvimento de Curitiba – Curitiba S/A	51ª AGO
Edson Luiz Campagnolo	Federação das Indústrias do Estado do Paraná – FIEP	51ª AGO
Pier Paolo Petruzzello	Câmara Municipal de Curitiba – CMC	51ª AGO
Pedro José Steiner Neto	Universidade Federal do Paraná – UFPR	51ª AGO
Sérgio Povia Pires	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	51ª AGO
Celso Luiz Gusso	Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba – AECIC	51ª AGO
Marcelo Araújo Brandão	Instituto de Engenharia do Paraná – IEP	51ª AGO
Membros Suplentes	Instituição	Eleição
Hélio Bampi	Federação das Indústrias do Estado do Paraná – FIEP	51ª AGO
Gilberto Pires dos Santos	Câmara Municipal de Curitiba – CMC	51ª AGO
Marcos Wagner da Fonseca	Universidade Federal do Paraná – UFPR	51ª AGO
Miguel Antonio Leoni Gaisler	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC	51ª AGO
Martinho Faust	Associação das Empresas da Cidade Industrial de Curitiba – AECIC	51ª AGO
Flávio Hermógenes Gaspar	Instituto de Engenharia do Paraná – IEP	51ª AGO

### CONSELHO FISCAL

Membros Efetivos	Instituição	Eleição
Rubens Valério Franco Soffiatti	Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC	52ª AGO
Jorge Eduardo Scarpin	Universidade Federal do Paraná – UFPR	52ª AGO
Antonio Carlos do Carmo	Câmara Municipal de Curitiba – CMC	52ª AGO
Membros Suplentes	Instituição	Eleição
Antonio de Oliveira	Prefeitura Municipal de Curitiba – PMC	52ª AGO
Jane Mendes Ferreira	Universidade Federal do Paraná – UFPR	52ª AGO
Luiz Felipe Gubert Braga Cortes	Câmara Municipal de Curitiba – CMC	52ª AGO

**CLARICE ZENDRON DIAS TANAKA**  
Diretora Presidente

**DANIELA ROSSET**  
Diretora Administrativa e Financeira

**MARIA DO ROCIO CENTO FANTE**  
Contadora – CRC – PR 044975/O-9

# Anuncie suas atas e editais aqui, ligue:



(41) 3321-5809

(41) 9733-2228



publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

# TRIBUNA