



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



COMUNICADO - AVISO DE PUBLICAÇÃO Nº 2

TORNA público o Anúncio de Início da 5ª Distribuição Pública de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Prefeitura Municipal de Curitiba.

A PRESIDENTE do INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC, no uso das atribuições conferidas pelo Decreto nº 16/2025,

RESOLVE:

TORNAR público o Anúncio de Início da 5ª Distribuição Pública de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Prefeitura Municipal de Curitiba, conforme anexo.

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, 16 de setembro de 2026.

Ana Cristina Wollmann Zornig Jayme : Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Anúncio de Início da 5ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CURITIBA.
Av. Cândido de Abreu, 817, Centro Cívico
Curitiba, PR

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA LINHA VERDE
Registrada na CVM sob o nº 2012/01, em 06 de junho de 2012.

Banco Coordenador

Assessoria Jurídica



PGM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**Coordenador da Operação Urbana
Consorticiada Linha Verde**

Agente Fiscalizador



IPPUC
**INSTITUTO DE PESQUISA E
PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA**

Comunicam o início da 5ª Distribuição Pública de **690.800** (seiscentos e noventa mil e oitocentos) Certificados de Potencial Adicional de Construção (“**CEPAC**”), de emissão da Prefeitura do Município de Curitiba (“**Prefeitura**”), com sede na Av. Cândido de Abreu, 817, Centro Cívico, Curitiba, PR, ao preço mínimo de R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais) por CEPAC, no montante total de

R\$ 366.124.000,00

I. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA LINHA VERDE

1. Características da Operação Urbana Consorticiada Linha Verde. A Operação Urbana Consorticiada Linha Verde é um instrumento urbanístico utilizado para requalificar a Área de Abrangência da Linha Verde, conforme descrito no Prospecto, por meio de um conjunto de intervenções e medidas (obras públicas, desapropriações e gerenciamento) coordenadas pela Prefeitura através do INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC, com a participação de proprietários de imóveis, usuários e investidores, visando a melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na referida área.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



Os recursos para financiar as intervenções da Operação Urbana Consorciada Linha Verde serão, prioritariamente aqueles, arrecadados com a venda de CEPAC.

2. Coordenação da Operação Urbana Consorciada Linha Verde. A Operação Urbana Consorciada Linha Verde é coordenada pelo INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC. As ofertas e distribuições públicas dos CEPAC são coordenadas pelo BB Banco de Investimento S.A.

3. Agente Fiscalizador. A Caixa Econômica Federal - CEF é a instituição responsável para exercer a função de fiscalizar a utilização dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC, exclusivamente nas intervenções da Operação Urbana Consorciada Linha Verde, bem como, acompanhar o andamento das referidas intervenções e assegurar a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo município ao mercado, nos termos do contrato firmado entre o Município de Curitiba e a Caixa, anexo ao Prospecto.

4. Agente Escriturador. O Banco do Brasil S.A. foi contratado pelo Município de Curitiba para prestar serviços de escrituração dos CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Linha Verde.

5. Consultor Legal. A Procuradoria Geral do Município de Curitiba presta o suporte jurídico, por competência legal à 5ª Distribuição Pública de CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Linha Verde.

6. Registro da Operação Urbana Consorciada Linha Verde. A Operação Urbana Consorciada Linha Verde foi registrada na CVM em 06 de junho de 2012, sob o nº 2012/01. As demais características da Operação Urbana Consorciada Linha Verde constam do Prospecto da Operação Urbana Consorciada Linha Verde ("Prospecto").

II. CARACTERÍSTICAS DA 5ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

1. Autorizações Legais. A emissão do CEPAC é regida pelos seguintes normativos: Lei Municipal nº 14.771 de 17 de dezembro de 2015 (Revisão do Plano Diretor de Curitiba). Lei Municipal nº 13.909 de 19 de dezembro de 2011 (Lei que criou a Operação Urbana Consorciada Linha Verde), com a redação dada pela Lei Municipal nº 14.773 de 17 de dezembro de 2015, Decretos Municipais nº 01, de 5 de janeiro de 2016, nº 134, de 26 de janeiro de 2012, nº 174, de 14 de janeiro de 2012, Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2. Valor, quantidade, espécie e forma dos CEPAC a serem distribuídos. Serão ofertados até **690.800** (seiscentos e noventa mil e oitocentos) CEPAC escriturais de emissão da Prefeitura pelo valor mínimo unitário de R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais), num montante total estimado de R\$ 366.124.000,00 (trezentos e sessenta e seis milhões, cento e vinte quatro mil reais). Os CEPAC serão colocados por meio de um ou mais leilões públicos de venda a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

3. Direitos, Vantagens e Restrições dos CEPAC. Os CEPAC distribuídos publicamente são valores mobiliários, conforme decisão proferida pelo Colegiado da CVM, em 28 de agosto de 2003, e nos termos da Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022. Os CEPAC representam área (em m²) a ser construída, que (i) supere os padrões estabelecidos pela



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela Lei da Operação Linha Verde; e/ou (ii) confira utilização do imóvel diversa da prevista pela legislação de uso e ocupação do solo, nos limites fixados pela Lei da Operação Urbana Consorciada Linha Verde; e/ou (iii) que supere as restrições impostas a cada zona pela legislação de uso e ocupação do solo. Os CEPAC, quando utilizados, conferirão aos seus titulares, os direitos indicados na Tabela 1, abaixo, observados os estoques indicados na Tabela 2, abaixo:

Tabela 1 - Fatores de Equivalência em relação ao uso e localização para fins de cálculo da quantidade de CEPACs

Setor	Sub-Sector	Uso Residencial	Uso Não Residencial
Norte	Polos - 1	0,95	1,15
	Área Diretamente Beneficiada - 1	1,00	0,85
	Área Indiretamente Beneficiada - 1	1,40	1,15
Central	Polos - 2	0,65	0,75
	Área Diretamente Beneficiada - 2	0,60	0,55
	Área Indiretamente Beneficiada - 2	1,00	0,85
Sul	Polos - 3	0,90	1,10
	Área Diretamente Beneficiada - 3	0,80	0,70
	Área Indiretamente Beneficiada - 3	1,35	1,10

Fonte: Lei 13.909/11 com a redação dada pela Lei 14.773/15.

Tabela 2 – Estoque de ACA por Setores da Operação Urbana Consorciada Linha Verde

ESTOQUE DE ACA OUC-LV POR SETOR (31/12/2025)											
Setor	Estoque Total Inicial - ACA Lei 13.909/11	Residencial			Não Residencial			Estoque Estimado			
		Estoque Inicial	Consumo	% Consumido	Estoque Inicial	Consumo	% Consumido	Residencial	Saldo Estimado (%)	Não Residencial	Saldo Estimado (%)
NORTE	1.280.000,00	960.000,00	10.713,87	1,12	320.000,00	440,53	0,14	949.286,13	98,88	319.559,47	99,86
CENTRAL	1.275.000,00	765.000,00	26.290,83	3,44	510.000,00	45.797,34	8,98	738.709,17	96,56	464.202,66	91,02
SUL	1.920.000,00	1.535.000,00	58.735,17	3,83	385.000,00	7.097,50	1,84	1.476.264,83	96,17	377.902,50	98,16
TOTAL	4.475.000,00	3.260.000,00	95.739,87	2,94	1.215.000,00	53.335,37	4,39	3.164.260,13	97,06	1.161.664,63	95,61

Fonte: Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU

Os CEPAC não representam direito de crédito contra a emissora ou ao INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC. Uma vez alienados em leilão patrocinado pela Prefeitura, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário.

4. Público Alvo. Os CEPAC serão ofertados ao público em geral, especialmente investidores institucionais e investidores do mercado imobiliário.

5. 5ª Distribuição. A 5ª Distribuição Pública de CEPAC atenderá às intervenções em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Linha Verde, servindo como instrumento para financiamento das obras e serviços das seguintes intervenções:

- Intervenção 2 - Implantação de Trincheiras Verdes;
- Intervenção 3 - Extensão da Linha Verde Norte – Lote 4: Trecho entre a região da Estação Fagundes Varela e a região da Estação Atuba;
- Intervenção 4 - Linha Verde Norte - Lote 2: Complexo Av. Victor Ferreira do Amaral;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



- Intervenção 5 - Implantação de medidas mitigadoras compensatórias;
- Intervenção 6 - Extensão do Projeto Linha Verde Sul - Trecho 4;
- Intervenção 7 - Realização de ações voltadas para a população de baixa renda residente em áreas de ocupação irregular: Intervenção Habitacional Vila Paraná (Vila Papelão) e outras;
- Intervenção 8 - Implantação de Estações complementares de Embarque e Desembarque de transporte coletivo na Linha Verde;
- Intervenção 9 - Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana;
- Intervenção 10 - Implantação de Viadutos: Viadutos R. Anne Frank, R. Ten. Francisco Ferreira de Souza, e em outras interseções relevantes;
- Intervenção 11 - Execução de vias estruturantes;
- Intervenção 12 - Implantação de trincheiras e pontes complementares; e
- Intervenção 13 - Implantação de Passarela(s) de Pedestres

6. Regime e condições de colocação. Os CEPAC serão distribuídos, em regime de melhores esforços, por meio de um ou mais leilões públicos de venda a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado da B3, por meio de seu sistema eletrônico de negociação, durante o período de distribuição, o qual será de 2 (dois) anos a contar da data de publicação deste Anúncio de Início de distribuição pública de CEPAC.

6.1 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Banco Coordenador, com expressa anuência do INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC, organizará plano de distribuição, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos previstos no artigo 49 da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022.

6.2 Não será feita coleta de intenções de investimento antes da realização dos leilões públicos de venda de CEPAC da 5ª Distribuição a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado da B3.

6.3 Cada leilão será objeto de um edital de leilão próprio, o qual identificará a quantidade de CEPAC, objeto do leilão, o montante (em R\$) estimado a ser arrecadado com o leilão, a data do referido leilão e demais informações relativas. O edital de cada leilão será publicado no Boletim Diário de Informações da B3, no Diário Oficial do Município, no *site* do Coordenador da Distribuição e, em outros meios e/ou periódicos, se assim decidido pelo Banco Coordenador, em comum acordo com o Coordenador da Operação Urbana Consorciada Linha Verde, com no mínimo 2 (dois) dias úteis de antecedência de sua realização.

6.4 Em cada leilão, as ofertas serão realizadas pelas instituições intermediárias credenciadas para atuar no Mercado de Balcão Organizado da B3. O Banco Coordenador também poderá apresentar propostas de interessados no leilão, pois é um intermediário credenciado no Mercado de Balcão Organizado da B3. Como consequência, os investidores do setor imobiliário que tiverem interesse em participar poderão encaminhar suas ordens de compra à instituição intermediária de sua escolha ou ao Banco Coordenador.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



6.5 Os CEPAC deverão ser integralizados à vista, em reais (R\$) em recursos imediatamente disponíveis, no prazo de 2 (dois) dias úteis (D+2).

7. **Registro da 5ª Distribuição.** A 5ª Distribuição Pública de CEPAC foi registrada na CVM em 03 de setembro de 2026, sob nº CVM/SRE/TIC/2026/005. As demais características da Operação Urbana Consorciada Linha Verde constam do Suplemento ao Prospecto da 5ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Linha Verde ("Suplemento").

Cronograma da Oferta

Ordem	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da distribuição	28/05/2026
2	Recebimento do ofício de exigências da CVM	26/06/2026
3	Protocolo do cumprimento de exigências	10/08/2026
4	Recebimento do ofício de vícios sanáveis da CVM	24/08/2026
5	Protocolo para regularização de vícios sanáveis	31/08/2026
6	Concessão do Registro da Distribuição pela CVM	03/09/2026
7	Publicação do Anúncio de Início da Distribuição	16/09/2026
8	Disponibilização do prospecto e suplemento	16/09/2026
9	Publicação do edital do 1º leilão*	16/09/2026
10	Realização do 1º leilão da 5ª distribuição**	15/10/2026
11	Liquidação financeira do 1º leilão***	19/10/2026
12	Data Limite para publicação do Anúncio de Encerramento	16/09/2028
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas para realização de um ou mais leilões, sendo o Edital de cada leilão publicado no site da Prefeitura, do Coordenador e da B3, conforme artigo nº 17, §3º da Resolução CVM nº 84.	
**	Os leilões serão realizados no mínimo 15 dias após a publicação do respectivo Edital.	
***	A liquidação financeira de cada leilão se dará em D+2, isto é, dois dias úteis após a realização do leilão.	

1 - Qualquer modificação no cronograma acima será comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Tanto o Prospecto quanto o Suplemento estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores: (i) junto à sede do INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC, situado à R. Bom Jesus, nº 669, Cabral, Curitiba, PR, CEP 80035-010; (ii) no *website* da PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA: <https://ippuc.org.br/ouc/>; (iii) no Banco do Brasil, situado à Avenida Paulista, nº 1230, 9º andar, São Paulo, SP; (iv) no *website* do Banco do Brasil: <http://www.bb.com.br/ofertapublica>; (v) na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, situada à R. Sete de Setembro, nº 111, 30º andar, Rio de Janeiro – RJ.

As instituições participantes vendedoras do leilão (instituições intermediárias credenciadas para atuar no Mercado de Balcão Organizado da B3), deverão providenciar junto aos seus



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
ATOS DO MUNICÍPIO DE CURITIBA



clientes ou aos adquirentes dos CEPAC a assinatura dos respectivos boletins de subscrição, disponíveis no *website* www.b3.com.br.

O investimento em CEPAC representa um investimento de risco, por tratar-se de um investimento em renda variável assim, investidores que pretendam investir em CEPAC estão sujeitos à volatilidade do mercado. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir CEPAC.

É recomendado aos investidores que, antes da tomada de qualquer decisão de investimento relativa aos CEPAC, leiam o Prospecto e o Suplemento ao Prospecto.

Quaisquer outras informações adicionais relativas à Operação Urbana Consorciada Linha Verde e à 5ª Distribuição Pública constam no Prospecto e no Suplemento ao Prospecto, bem como, podem ser obtidas junto ao Banco Coordenador, ao IPPUC, na CVM e nos endereços mencionados acima.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Prefeitura e do IPPUC, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos”.

BANCO COORDENADOR



A data deste anúncio de início de distribuição é 16 de setembro de 2026.