

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ Nº 31.137.557/0001-00
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2025.
(Em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, estabelecida na Avenida Koeler nº 42, Centro, CEP 25.685-060 e tem por objetivo: a) explorar imóveis e direitos reais sobre eles, comprando, aforando, arrendando, locando e continuando assim a praticar todos os atos e transações de sua antecessora, em cujos direitos fica inteiramente sub-rogada; b) locação de parte da sede da empresa para eventos educacionais, culturais, artísticos e sociais; c) terá também por fim aforar terras de seu domínio pleno, proceder ao aproveitamento das matas, reflorestando as respectivas zonas e explorar qualquer gênero de indústrias extrativas, agropecuárias, quer diretamente, quer através de participação em outras empresas.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Lei nº 11.638/07 e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis da Empresa podem ser resumidas como segue:

- a) Caixa e equivalentes de caixa e investimentos a curto prazo: Os montantes registrados na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo, que possuem liquidez imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pro - rata até a data do balanço.
- b) Imobilizado: Os bens do imobilizado estão demonstrados ao custo de aquisição, sendo que o imobilizado está deduzido dos efeitos da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada dos bens.
- c) Depreciações: Foram calculadas pelo método linear às taxas admitidas pela legislação em vigor, levando em conta a vida útil-econômica dos bens, com lançamentos mensais, em atendimento às Normas do IFRS.
- d) Foi efetuado em 19/05/2025 a venda do veículo LQQ 9967, totalmente depreciado por R\$ 25.000,00 a Afonso de B.de O. e Bragança em 17 parcelas com início de pagamento em 07/2025 a 11/2026.
- e) Durante o exercício de 2025, a Companhia realizou obras de reforma e adequação em galpão de sua propriedade, com a finalidade de adaptá-lo para utilização como arquivo permanente de documentos administrativos e fiscais, conforme contrato arquivado na empresa.
- f) Intangível: O Ativo intangível reflete o direito de uso - software, ref aquisição Sistema de Gestão Empresarial para Enfiteuse, conforme legislação vigente.

- g) Prazos: Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis até o encerramento do exercício seguinte são classificados como circulante.
- h) Passivo Circulante – Compromissos Diversos - Durante o fechamento do 3º trimestre/2025, foi identificado depósito bancário na conta corrente da empresa, totalizando R\$ 3.644,31, cuja origem não foi identificada até a data de encerramento das demonstrações contábeis. Esse valor está registrado contabilmente em “Valores a Regularizar, até que seja devidamente comprovado quanto à sua natureza e origem. A administração está conduzindo procedimentos de conciliação bancária e solicitação de informações junto às partes envolvidas, visando identificar a origem dos referidos depósitos. Após a identificação, será efetuado o **reconhecimento contábil adequado** como receita ou a devolução de valores, conforme a natureza do depósito.
Não há impacto relevante sobre o resultado do exercício até a conclusão da análise.
- i) Imposto de Renda e Contribuição Social: O imposto de renda e contribuição social foram calculados às alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre a base tributável para imposto de renda e com alíquota de 9% sobre a base tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real trimestral.
- j) Benefícios a empregados: A Empresa oferece a seus empregados benefícios como assistência médica e vale alimentação, dentre outros. A contabilização desses benefícios obedece ao regime de competência e sua concessão cessa ao término do vínculo empregatício. Em virtude da troca de plano de saúde da empresa UNIMED COOP.DE TRABALHO MEDICO para AMIL ASSISTÊNCIA MEDICA INTERNACIONAL S/A em 01/2023, a Companhia resolveu pagar o plano particular do funcionário MARIO CABRAL, em tratamento oncológico desde 09/2022, uma vez que devido a esse tratamento não pode ser feito a migração para outro plano, sendo lançado como Despesas Diversas Não Dedutíveis a partir de 09/2023 até a presente data.
- k) O Plano de Saúde AMIL ASSISTÊNCIA MEDICA INTERNACIONAL S/A, está sendo reembolsado integralmente pelos diretores em relação aos seus dependentes (filhos).
- l) Apuração do Resultado: O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.
- k) PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- a) CAPITAL SOCIAL: O capital é representado por 5.467.200 ações ordinárias nominativas, do valor de R\$ 0,22 cada uma.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2025.

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança – Diretor Presidente
Pedro Carlos de B. de O. e Bragança – Diretor - Adjunto
Francisco de Orleans e Bragança – Diretor - Adjunto
Guilene Christiane Ladvoat Cintra – Diretora Administrativa
Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora –
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68