

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ Nº 31.137.557/0001-00

NIRE:33.3.0014658-0

PROPOSTA DA DIRETORIA À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ref.: Exercício Social de 2025

Senhores Acionistas,

Encerrado o exercício social de 2025, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas., em Assembleia Geral Ordinária, os principais fatos administrativos e os negócios sociais ocorridos no período, cujos resultados encontram-se devidamente refletidos no Balanço Patrimonial e nas Demonstrações Financeiras da Companhia, que acompanham a presente proposta.

Na **Assembleia Geral Ordinária**, serão deliberadas as seguintes matérias:

I – Tomada das contas dos administradores e exame, discussão e votação das demonstrações financeiras.

Análise das contas dos administradores, bem como exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A Diretoria propõe a aprovação integral das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, bem como da **destinação do resultado do exercício**.

A Administração informa que haverá **distribuição de dividendos**, considerando a situação financeira da Companhia, em conformidade com o art. 6º da Lei nº 11.101/05.

II – Eleição da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal

Deliberação sobre a reeleição, pelo triênio 2026/2028 dos atuais membros da Diretoria, cujo mandato vigorará até a Assembleia Geral Ordinária do exercício social de 2029.

Deliberação sobre a reeleição, pelo prazo de 01 (um) ano, dos atuais membros do Conselho Fiscal, cujo mandato vigorará até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas do exercício social de 2026.

III – Assuntos gerais

Atenciosamente,

A Diretoria

Em anexo: Relatório Anual de Atividades.

RELATÓRIO ANUAL DAS ATIVIDADES DA DIRETORIA **EXERCÍCIO DE 2025**

Em cumprimento às disposições estatutárias, a Diretoria da Companhia Imobiliária de Petrópolis apresenta o Relatório Anual de suas atividades, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, contendo o resumo das principais ações realizadas no período.

1. ÁREA SOCIAL

Assistência a colaborado

Foi mantida a assistência ao colaborador Mário Cabral, em razão de tratamento oncológico, mediante a continuidade do plano de saúde Unimed.

Doação

À **Sociedade de Amigos do Museu Imperial**, a importância de R\$2.000,00 (dois mil reais) destinada ao auxílio na campanha para montar a exposição “AS VIAGENS DE D PEDRO II PELO BRASIL E PELO MUNDO”;

PRONAC – Incentivo Fiscal ao **Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro - IHGB**, a importância de R\$2.379,40 conforme art. 26 e 18 da Lei 8.313/91.

2. ÁREA ADMINISTRATIVA

- Troca de Empresa de Telefonia:

Erictel Comunicações que cobrava a tarifa mensal de R\$1.011,17 (hum mil, onze reais e dezessete centavos), totalizando uma despesa anual de R\$12.134,04 (doze mil, cento e trinta e quatro reais e quatro centavos) pela empresa **Vivo S/A**, que cobra a tarifa mensal de R\$127,68 + R\$39,99, totalizando R\$167,67 ao mês e R\$2.012,04 (dois mil e doze reais e quatro centavos), resultando em uma economia de R\$10.122,00 (dez mil, cento e vinte e dois reais) ao ano.

- Realização de serviços de manutenção na fachada da Casa da Princesa Isabel, incluindo a restauração de janelas, com vistas à preservação do imóvel tombado e à manutenção do benefício de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).
- Reforma do galpão situado nos fundos do imóvel, viabilizando a transferência do arquivo da Companhia e a consequente liberação da casa dos fundos, destinada à locação à empresa Duetto's, para fins de ampliação de suas atividades.
- Execução de serviços de manutenção em calhas e telhados, em decorrência das intensas chuvas ocorridas no município ao longo do exercício.
- Substituição da caixa d'água anteriormente confeccionada em amianto, atendendo a critérios de segurança e adequação sanitária.
- Renovação de parte do gramado e jardim da Casa da Princesa Isabel.
- Realização de intervenções no Palácio Grão-Pará para correção de problemas de infiltração.

3. ÁREA FINANCEIRA

Locações e receitas patrimoniais

- Formalização e manutenção da locação de parte do prédio onde anteriormente funcionava a cozinha da Casa da Princesa Isabel, bem como de área destinada ao arquivo, para instalação da Cafeteria Duetto's, contribuindo para a ampliação das receitas da Companhia, gerando uma receita anual de R\$68.072,10
 - Renovação do contrato de locação de parte da Casa da Princesa Isabel para realização de exposição, gerando receita no valor de R\$115.367,77
 - Renovação do contrato de locação de parte da área externa do Palácio Grão-Pará para funcionamento de estacionamento, resultando em receita no valor de R\$182.492,78.
-