

## COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

### ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026

**I. Data, horário e local:** Em 13.02.2026, às 11:00 horas reuniu-se o Conselho Fiscal da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS “Companhia” via videoconferência (plataforma Microsoft Teams), com anuência de todos os Conselheiros.

**II. Convocação e Documentos:** Mediante e-mail de 06.02.2026 (**Anexo 1 desta ata**) foi encaminhada convocação e “link” para a presente reunião, inclusive com a ordem do dia.

Mediante e-mail de 06.02.2026 a sra. Carla divulga os relatórios contábeis do 4º trimestre de 2025 (**Anexo 2 desta Ata**) e os relatórios do exercício encerrado em 31.12.2025 (**Anexo 3 desta ata**). Mediante e-mail de 11.02.2026 a sra. Carla divulga as notas explicativas/2025.

**III. Presença:** Presentes os membros do Conselho Fiscal efetivos da Companhia (i) sr. Paulo Roberto de Souza (ii) sr. Marcelo Curti e o (iii) sr. José Aloisio Karl. Presente o sr. Rogério Spolidoro Filho, suplente. Todos os srs. conselheiros titulares e suplente foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 15.04.2025. Presente a sra. Carla Rittmeyer da Fraga, contadora da Companhia.

**IV. Mesa:** Presidente da mesa: sr. José Karl, Presidente do Conselho Fiscal, que convidou para secretariar os trabalhos o sr. Luiz Fernando Ferraz de Rezende.

**V. Ordem do dia:**

**1** – Análise das Demonstrações Financeiras (relatórios contábeis) do 4º Trimestre de 2025 e do exercício encerrado em 31.12.2025, com discussão do Parecer do Conselho Fiscal;

**2** – Pronunciamento pela Administração da Companhia sobre os temas pendentes que foram abordados nas reuniões realizadas em 27.08.2025 e 24.10.2025 e que foram postergados para análise conforme reunião de 01.12.2025;

3 – Discussão do calendário de reuniões do Conselho Fiscal para o exercício 2026/2027;

4 - Outros assuntos de interesse do Conselho Fiscal.

**VI. Deliberações:** Declarando aberta a Reunião, o sr. Sr. José Aloisio Karl convidou a mim, Luiz Fernando Ferraz de Rezende, já qualificado acima, para secretariar os trabalhos.

Foi aprovado por todos os Conselheiros a lavratura da ata de Reunião na forma sumária.

**VI.1** – Quanto ao **item 1** da ordem do dia: “*Análise das Demonstrações Financeiras (relatórios contábeis) do 4º Trimestre de 2025 e do exercício encerrado em 31.12.2025, com discussão do Parecer do Conselho Fiscal*”, os srs. Conselheiros apresentaram seus comentários e considerações sobre esses relatórios contábeis.

Sr. José informa ter realizado análise das demonstrações e apresenta a seguinte manifestação que solicita seja registrada e transcrita nesta ata:

**Exame das Demonstrações Contábeis**

- Balanço Patrimonial em 31/12/2025;
- Demonstração do Resultado do Exercício – DRE 2025;
- Balancete Analítico de verificação encerrado em 31/12/2025;
- DLPA 2025.

Em 31/12/2025, a Companhia apresentou:

**Estrutura Patrimonial**

- **Ativo Total:** R\$ 2.364.488,60
- **Passivo Circulante:** R\$ 894.897,80
- **Patrimônio Líquido:** R\$ 1.443.340,80
- **Receita de Exercícios Futuros:** R\$ 26.250,00

Observa-se redução do ativo em relação ao exercício anterior, em aplicações financeiras, com simultânea redução do passivo circulante, demonstrando utilização de recursos financeiros para liquidação de obrigações.

**Resultado do Exercício**

- **Receita Total:** R\$ 7.966.693,03
- **Despesas Totais:** R\$ 7.878.559,20
- **Lucro Líquido do Exercício:** R\$ 88.133,83

**Com base nos exames realizados, entendo que:**

1. As demonstrações contábeis refletem, em termos gerais, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31/12/2025.
2. Há consistência entre o resultado apresentado na DRE e as contas de resultado no balancete.

**Opinião:**

Este Conselheiro opina favoravelmente à aprovação das demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, sem ressalvas.

O sr. Paulo é do mesmo entendimento.

Sr. Marcelo igualmente analisou os documentos e nada tem a acrescentar sobre os números apresentados.

O sr. Paulo manifesta voto favorável a aprovação das demonstrações financeiras.

O Conselheiro Marcelo solicitou manifestar seu voto após ser apreciado o item 2 da ordem do dia, pois entende que as informações e pronunciamentos que havia anteriormente solicitado à Companhia não foram até o momento lhe apresentados, não tendo havido nenhum contato da parte da Diretoria da Companhia para esclarecer pontos relevantes de explicação ao Conselho Fiscal.

Diante desse posicionamento os senhores Conselheiros passaram ao item 2 da ordem dia.

**VI.2** – Quanto ao **item 2** da ordem do dia: *“Pronunciamento pela Administração da Companhia sobre os temas pendentes que foram abordados nas reuniões realizadas em 27.08.2025 e 24.10.2025 e que foram postergados para análise conforme reunião de 01.12.2025”*,

O sr. Marcelo solicita a incluir na ata sua manifestação nos seguintes termos:

ESCLAREÇO que a atuação do Conselho Fiscal é pautada pela Lei 6.404/76, e nesse sentido as solicitações e esclarecimentos apresentados ao longo do exercício findo em 31.12.2025 são fundamentados nas melhores práticas de gestão de companhias. Assim, esclarecimentos detalhados sobre contingências ativas e passivas, judiciais e administrativas são relevantes para se compreender se há ou não impacto nas demonstrações contábeis do exercício 2025, mas não consigo compreender a resistência da administração da Companhia em compartilhar essas informações com o colegiado do Conselho Fiscal. O mesmo se pode dizer do silêncio em apresentar a política de transação com partes relacionadas e acompanhamento de contratos em curso nesse sentido. Este ponto não pode ser desprezado pelo Conselho Fiscal pois sua atuação há que ser do melhor interesse da Companhia e não de um ou outro acionista que participe de transações e relações com a Companhia.

A ausência de explicações sobre auditoria independente, estrutura de controles internos além de planos de investimento e orçamento de capital afronta a previsão do art. 163-III da lei 6.404/76. Noto que essas explicações devem partir ao Conselho, como órgão colegiado que é, e não a Companhia transformar um ou outro conselheiro em porta voz, o que é uma afronta a independência e transparência que deve pautar a atuação de todos os conselheiros, evitando-se responsabilização que possa decorrer de uma atuação parcial.

Informações sonegadas ao Conselho Fiscal sobre o aditamento de contrato de aluguel de estacionamento, mapa de identificação de imóveis e estimativa de valor justo (recuperabilidade), atualização sobre processo de desapropriação pendente e informações sobre seguro de imóveis locados são requisições legítimas que podem, ou não, ter reflexo nas informações contábeis. Sem esses dados é temerário, na minha visão, dar um voto de aprovação das Demonstrações Financeiras (relatórios contábeis) de exercício findo em 31.12.2025 **e voto no sentido de não recomendar à Assembleia Geral dos senhores acionistas a aprovação das contas do exercício de 2025.**

Após debate entre os presentes os Conselheiros José e Paulo votam no sentido de aprovar as contas do exercício encerrado em 31.12.2025. Sr. Paulo esclarece que por e-mail de hoje, às 10:59hs, encaminhou ao secretário da reunião cópia do termo aditivo do contrato de locação e apólice de seguro.

Por maioria de votos, com a ressalva acima do Conselheiro Marcelo, o Conselho Fiscal da Companhia Imobiliária de Petrópolis recomenda à Assembleia Geral dos acionistas que sejam aprovados a prestação de contas do exercício findo em 31.12.2025.

Na sequência os senhores Conselheiros deliberam sobre a participação de representante do Conselho Fiscal na Assembleia Geral Ordinária da Companhia, prevista a se realizar em 17.03.2026. O sr. José representará o Conselho Fiscal na Assembleia Geral Ordinária, mas fica consignado que os demais conselheiros dela poderão participar, solicitando-se à Companhia, no momento oportuno, encaminhamento de link ou informações para comparecimento na data, horário e local dessa Assembleia.

**VI.3** – Em relação ao **item 3** da ordem do dia: “*Discussão do calendário de reuniões do Conselho Fiscal para o exercício 2026/2027*”, os senhores Conselheiros ponderam que a continuidade dos mandatos atuais dependerá do que vier a ser deliberado em Assembleia Geral. Não obstante, entendem prudente designar **a data de 08.05.2026 – sexta feira, às 12:00hs para a primeira reunião do Conselho Fiscal do mandato 2026/2027**, com a seguinte ordem do dia: (i) Eleição do Presidente do Conselho Fiscal para o mandato 2026/2027 conforme previsão no Regimento Interno; (ii) Análise dos relatórios contábeis da Companhia do 1º trimestre, encerrado em 31.03.2026; (iii) discussão de definição das datas das reuniões do Conselho Fiscal do mandato 2026/2027; (iv) outros assuntos de interesse do Conselho Fiscal.

**VI.4** – Em relação ao **item 4** da ordem do dia: “*Outros assuntos de interesse do Conselho Fiscal*”: nenhum Conselheiro desejou mais fazer o uso da palavra.

**VII. Encerramento dos trabalhos:** Nada mais havendo a tratar e ninguém mais tendo manifestado vontade em fazer uso da palavra, foi concluída a pauta às 12:00 hs e nada mais tendo a discutir, ocasião em que se encerraram os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, que foi lida pelo Secretário da Mesa e aprovada por todos os Conselheiros Fiscais presentes, que a assinam. 13 de Fevereiro de 2026. sr. Sr. José Aloisio Karl, Presidente da Mesa; sr. Luiz Fernando Ferraz de Rezende – Secretário; Conselheiros Titulares, sr. Marcelo Curti, sr. Paulo Roberto de Souza e Sr. José Aloisio Karl. Conselheiro Suplente sr. Rogério Spolidoro Filho.

Mesa:

DocuSigned by:  
*Jose Aloisio Karl*  
6349AF72A78E4F2  
José Aloisio Karl, presidente

DocuSigned by:  
*Luiz Fernando Ferraz de Rezende*  
A8FBEB81EB442E...  
Luiz Fernando Ferraz de Rezende - secretário

Conselheiros Fiscais:

Assinado por:  
*Marcelo Curti*  
F3E2C2CB8010446...  
Marcelo Curti, titular

Assinado por:  
*Paulo Roberto de Souza*  
4B58EC99462C42D...  
Paulo Roberto de Souza, titular

DocuSigned by:  
*Jose Aloisio Karl*  
6349AF72A78E4F2  
José Aloisio Karl, titular

DocuSigned by:  
*Rogério Spolidoro Filho*  
9B863727AF8140C...  
Rogério Spolidoro Filho, suplente

Presença:

DocuSigned by:  
*Carla Rittmeyer da Fraga*  
D717B0331549420...  
Carla Rittmeyer da Fraga, contadora da Companhia

*(Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho Fiscal realizada em 13 de fevereiro de 2026 da Companhia Imobiliária de Petrópolis)*

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS**

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

**DETALHAMENTO DOS ANEXOS  
DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL  
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026 – 11:00hs**

**ANEXO 1** – e-mail de 06.02.2026 divulgação da ordem do dia e “link” para reunião do Conselho Fiscal de 13.02.2026

**ANEXO 2** – Relatórios contábeis do 4º Trimestre de 2025: Balanço, DLPA e DRE.

**ANEXO 3** – Relatórios contábeis do exercício encerrado em 31.12.2025: Balanço, DLPA, DRE, Notas Explicativas.

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS**

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

**DETALHAMENTO DOS ANEXOS  
DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL  
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026 – 11:00hs**

**ANEXO 1** – e-mail de 06.02.2026 divulgação da ordem do dia e “link” para reunião do Conselho Fiscal de 13.02.2026

## Luiz Fernando de Rezende | Rio Branco

---

**Assunto:** Reunião do Conselho Fiscal da Cia Imobiliária de Petrópolis - 13.02.26 - 11:00hs  
**Local:** Reunião do Microsoft Teams  
**Início:** sex 13/02/2026 11:00  
**Fim:** sex 13/02/2026 12:00  
**Mostrar horário como:** Provisório  
**Recorrência:** (nenhuma)  
**Status da reunião:** Ainda não respondida  
**Organizador:** Luiz Fernando de Rezende | Rio Branco  
**Participantes necessários:** Paulo Souza (COPEL); Jose Karl; fabiokarl@karl-hammes.com.br; Marcelo Curti | Rio Branco; Rogerio | Rio Branco; Lucimar; Companhia Imobiliária

Prezados senhores,

Em razão de consenso entre os sr. Conselheiros, fica convocada para o dia **13.02.2026 (sexta feira) às 11:00hs** reunião do Conselho Fiscal da Cia. Imobiliária de Petrópolis com a seguinte ordem do dia:

- 1** – Análise das Demonstrações Financeiras (relatórios contábeis) do 4º Trimestre de 2025 e do exercício encerrado em 31.12.2025, com discussão do Parecer do Conselho Fiscal;
- 2** – Pronunciamento pela Administração da Companhia sobre os temas pendentes que foram abordados nas reuniões realizadas em 27.08.2025 e 24.10.2025 e que foram postergados para análise conforme reunião de 01.12.2025;
- 3** – Discussão do calendário de reuniões do Conselho Fiscal para o exercício 2026/2027;
- 4** - Outros assuntos de interesse do Conselho Fiscal.

Observação: A Sra. Carla Rittmeyer da Fraga divulgou, em mensagem eletrônica encaminhada aos srs. Conselheiros na data de hoje (06.02.2026), documentos do “**Fechamento 4o.trim/2025 Cia.Imobiliaria**”.

Solicito a gentileza dos senhores **confirmarem o recebimento desta mensagem** e do “link” da reunião. Cordialmente

Luiz Fernando Ferraz de Rezende  
Secretário das reuniões do Conselho Fiscal da  
Cia Imobiliária de Petrópolis.  
06.02.2026

---

**Microsoft Teams** [Precisa de ajuda?](#)

[Ingressar na reunião agora](#)

ID da Reunião: 265 932 049 958 46

Senha: 8qE7jC35

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS**

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

**DETALHAMENTO DOS ANEXOS  
DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL  
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026 – 11:00hs**

**ANEXO 2** – Relatórios contábeis do 4º Trimestre de 2025: Balanço, DLPA e DRE.

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 1

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>CAIXA GERAL</b>		
CAIXA MATRIZ	1.1.01.01	60.389,44D
<b>=CAIXA GERAL</b>		<b>*****60.389,44D</b>
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>		
CDB SANTANDER	1.1.03.30	918.481,78D
CONTA INVESTIMENTO SANTANDER	1.1.03.49	3.527,18D
CONTA INVESTIMENTO SANTANDER 11.000621-9	1.1.03.50	40.361,96D
<b>=APLICACOES FINANCEIRAS</b>		<b>****962.370,92D</b>
<b>REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>		
CIA.ADMINISTRADORA GIRALDA	1.1.04.01	27.718,15D
ISS A RESTITUIR	1.1.04.02	14,64D
CONTRIB.SOCIAL A COMPENSAR	1.1.04.03	62,65D
IRPJ A COMPENSAR	1.1.04.03	169,87D
ANTECIPACOES DE FERIAS	1.1.04.17	26.437,00D
C/C AFONSO DE B.DE O.BRAGANÇA	1.1.04.33	22.000,00D
<b>=REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>		<b>*****76.402,31D</b>
<b>DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE</b>		
SEGUROS-VEICULOS A APROPRIAR	1.1.06.02	2.378,46D
SEGUROS-INCENDIO A APROPRIAR	1.1.06.03	976,47D
<b>=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE</b>		<b>*****3.354,93D</b>
<b>=T o t a l - CIRCULANTE</b>		<b>**1.102.517,60D</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		
EMP.COMP.VEICULOS	1.2.01.01	53.522,74D
EMP.COMP.COMBUSTIVEIS	1.2.01.02	4.637,66D
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.2.01.13	29.526,86D
<b>=REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>*****87.687,26D</b>
<b>ANEXAÇÕES DE SOBRAS</b>		
C/C CEILA BARRADAS FERNANDES	1.2.02.03	1.540,00D
C/C ELIANA SCHWEIKARDT	1.2.02.04	7.792,00D
C/C JOSE FERNANDO L.MAYWORM	1.2.02.05	918,00D
C/C JOSE MARQUES DE CARVALHO	1.2.02.06	2.000,00D

COMPANHIA  
IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:31  
137557000100

Assinado de forma digital por  
COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:3113755700010  
0  
Dados: 2026.02.05 14:33:25  
-03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA

Diretor

CPF: 752.597.967-72

RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:9715095  
9768

Assinado de forma  
digital por CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:97150959768  
Dados: 2026.02.04  
14:18:46 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA

Contador

CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O

RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 2

Descrição	Classificação	Exercício Atual
C/C JOSIANE OLIVEIRA RIBEIRO	1.2.02.07	3.600,00D
C/C SEBASTIÃO JOSE PEREIRA	1.2.02.09	550,00D
C/C WALDYR RODRIGUES PINHEIRO	1.2.02.11	7.150,00D
C/C BRUNO LEONARDO G.HENGLENTE	1.2.02.13	2.700,00D
<b>=ANEXAÇÕES DE SOBRAS</b>		<b>*****26.250,00D</b>
<b>=T o t a l - NÃO CIRCULANTE</b>		<b>*****113.937,26D</b>
<b>PERMANENTE</b>		
<b>INVESTIMENTOS</b>		
PARTICIPAÇÕES - PALMEIRAS F.C.	1.3.01.08	0,08D
PARTICIPAÇÕES MON RECOIN CLUBE	1.3.01.10	0,10D
PARTICIPAÇÕES - EMBRAER	1.3.01.12	3.603,27D
INCENTIVOS FISCAIS - Fiset	1.3.01.24	29.100,34D
<b>=INVESTIMENTOS</b>		<b>*****32.703,79D</b>
<b>IMOBILIZADO</b>		
MOVEIS-SEDE	1.3.03.01	280.031,21D
MOVEIS-TERRENOS	1.3.03.02	56.106,52D
MOVEIS-GARAGEM R.DE JANEIRO	1.3.03.03	1.388,58D
MOVEIS-TRIBUNA DE PETROPOLIS	1.3.03.03	45.128,63D
MOVEIS,UTENS.E INSTALACOES	1.3.03.04	188.091,14D
VEICULOS	1.3.03.05	281.419,39D
BENFEITORIAS/MOVEIS PROPRIOS	1.3.03.06	1.538.611,26D
APARELHOS TELEFONICOS	1.3.03.07	286,53D
DIREITO DE USO DE TELEFONE	1.3.03.09	6.487,16D
EQUIP.PROC. DE DADOS	1.3.03.10	232.310,10D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.3.03.11	69.080,49D
CASAS ROCIO	1.3.03.47	18.475,58D
<b>=IMOBILIZADO</b>		<b>**2.717.416,59D</b>
<b>(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS</b>		
MOVEIS,UTENS.E INSTALACOES	1.3.04.01	181.992,15C
VEICULOS	1.3.04.02	281.419,39C
BENFEITORIAS/PROPRIOS	1.3.04.03	953.438,51C
EQUIP.PROC.DE DADOS	1.3.04.04	213.423,94C
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.3.04.05	58.617,07C
CASAS-ROCIO	1.3.04.30	18.475,58C

COMPANHIA  
IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:31137  
557000100

Assinado de forma digital por  
COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:31137557000100  
Dados: 2026.02.05 14:33:41 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA

Diretor

CPF: 752.597.967-72

RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:971509  
59768

Assinado de forma  
digital por CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:97150959768  
Dados: 2026.02.04  
14:19:00 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA

Contador

CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O

RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 3

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>=(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS</b>		<b>**1.707.366,64C</b>
<b>INTANGIVEL</b>		
SISTEMA GESTÃO EMPRESARIAL	1.3.05.03	105.280,00D
<b>=INTANGIVEL</b>		<b>****105.280,00D</b>
<b>=Total - PERMANENTE</b>		<b>**1.148.033,74D</b>
<b>=Total - ATIVO</b>		<b>**2.364.488,60D</b>

\*\*\*\*\* (XXXXX) \*\*\*\*\*

COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:31  
 137557000100

Assinado de forma digital  
 por COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:3113755700010  
 0  
 Dados: 2026.02.05 14:33:58  
 -03'00'

\_\_\_\_\_  
 GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959  
 768

Assinado de forma digital  
 por CARLA RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04  
 14:19:15 -03'00'

\_\_\_\_\_  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 4

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>FORNECEDORES</b>		
ANDRE TEIXEIRA ROSSI, ANDRADE & SAAD ADVOGADOS	2.1.01.01	1.424,64C
NOVIDADES TINTAS COMERCIO LTDA	2.1.01.01	434,00C
<b>=FORNECEDORES</b>		<b>*****1.858,64C</b>
<b>OBRIGACOES FISCAIS</b>		
PROVISAO P/IMP.DE RENDA	2.1.02.02	107.868,28C
CSLL RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.03	532,56C
PROVISAO P/CONT.SOCIAL	2.1.02.03	29.818,58C
PIS A RECOLHER	2.1.02.04	11.902,86C
PIS RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.04	346,17C
COFINS A RECOLHER	2.1.02.06	54.938,18C
COFINS RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.06	1.597,68C
IRRF/SERV.PREST.P/JURIDICA-MAT	2.1.02.10	772,77C
IRRF/SERV.PREST.P/FISICA	2.1.02.11	2.144,51C
IRRF/SALARIOS	2.1.02.17	30.672,95C
IRRF/HONORARIOS DA DIRETORIA	2.1.02.18	30.352,32C
IRRF CONSELHO FISCAL	2.1.02.19	21,52C
ISS RETIDO	2.1.02.28	838,89C
<b>=OBRIGACOES FISCAIS</b>		<b>****271.807,27C</b>
<b>OUTRAS OBRIGACOES</b>		
FGTS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.04	23.959,41C
INSS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.05	77.203,01C
<b>=OUTRAS OBRIGACOES</b>		<b>****101.162,42C</b>
<b>OUTRAS PROVISOES</b>		
GRATIFICACOES DA DIRETORIA	2.1.04.01	9.339,15C
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	2.1.04.02	84.052,34C
FERIAS - MATRIZ	2.1.04.03	293.749,16C
<b>=OUTRAS PROVISOES</b>		<b>****387.140,65C</b>
<b>COMPROMISSOS DIVERSOS</b>		
C/C PEDRO DE O. E BRAGANCA	2.1.05.04	186,40C
VALORES A REGULARIZAR	2.1.05.27	3.644,31C
C/C ISABEL ORLEANS E BRAGANCA	2.1.05.28	122.049,94C

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:34:15 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
 Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04 14:19:29 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

<b>COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)</b>	Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025	Folha: 5
CNPJ : 31.137.557/0001-00		

Descrição	Classificação	Exercício Atual
C/C JOAO DE ORLEANS E BRAGANCA	2.1.05.33	7.003,46C
C/C PAULO TOSTES	2.1.05.35	44,71C
<b>=COMPROMISSOS DIVERSOS</b>		<b>****132.928,82C</b>
<b>=T o t a l - CIRCULANTE</b>		<b>****894.897,80C</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>RESULTADO EXERCICIO FUTUROS</b>		
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.2.04.01	26.250,00C
<b>=RESULTADO EXERCICIO FUTUROS</b>		<b>*****26.250,00C</b>
<b>=T o t a l - NÃO CIRCULANTE</b>		<b>*****26.250,00C</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
CAPITAL NACIONAL	2.5.01.01	1.202.784,00C
<b>=CAPITAL SOCIAL</b>		<b>**1.202.784,00C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>		
FUNDO DE RESERVA LEGAL	2.5.04.01	240.556,80C
<b>=RESERVAS DE LUCROS</b>		<b>****240.556,80C</b>
<b>=T o t a l - PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>**1.443.340,80C</b>
<b>=T o t a l - PASSIVO</b>		<b>**2.364.488,60C</b>

\*\*\*\*\* ( XXXXX ) \*\*\*\*\*

**COMPANHIA**  
**IMOBILIARIA DE**  
**PETROPOLIS:31**  
**137557000100**

Assinado de forma digital  
 por COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:31137557000  
 100  
 Dados: 2026.02.05  
 14:34:33 -03'00'

\_\_\_\_\_  
 GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

**CARLA RITTMAYER**  
**DA**  
**FRAGA:971509597**  
**68**

Assinado de forma digital  
 por CARLA RITTMAYER  
 DA FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04  
 14:19:44 -03'00'

\_\_\_\_\_  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS DE 01/10/2025 a 31/12/2025

Saldo anterior de lucros acumulados.....	(+)	0,00
Ajustes credores de períodos-base anteriores.....	(+)	0,00
Correção monetária de lucros acumulados.....	(+)	0,00
Reversão de reservas.....	(+)	2.839,86
Outros Recursos.....	(+)	0,00
Lucro líquido do período-base.....	(+)	231.386,77
Saldo anterior de prejuízos acumulados.....	(-)	140.835,14
Ajustes devedores de períodos-base anteriores.....	(-)	0,00
Correção monetária de prejuízos acumulados.....	(-)	0,00
Prejuízo líquido do período-base.....	(-)	0,00
Somadosrecursos.....		93.391,49
Transferências para reservas.....	(+)	0,00
Dividendos ou lucros distribuídos, pagos ou creditados..	(+)	93.391,49
Imposto sobre o lucro líquido.....	(+)	0,00
Parcelas dos lucros incorporadas ao capital.....	(+)	0,00
Outras aplicações.....	(+)	0,00
Somadasaplicações.....		93.391,49
Lucros ou prejuízos acumulados.....		0,00

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados.

Petrópolis - RJ / 31 DE DEZEMBRO DE 2025

\*\*\*\*\* ( XXXXX )\*\*\*\*\*

**COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:3113  
 7557000100**  
 Assinado de forma digital por  
 COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:35:28  
 -03'00'

**CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:9715095  
 9768**  
 Assinado de forma  
 digital por CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04  
 14:20:52 -03'00'

\_\_\_\_\_  
 GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF:752.597.967-72  
 RG:133443 Data de expedição:06/01/2009  
 Advogado

\_\_\_\_\_  
 ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME  
 CRC:079130/O-3 CNPJ:04868326000196  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC:079130/O  
 RG:084590488 Data de expedição:27/02/1996

Descrição	Classificação	Exercício Atual
<b>RECEITAS</b>		
<b>OPERACIONAIS</b>		
SERVICOS	6.1.02	2.235.235,61C
OUTRAS RECEITAS	6.1.03	30.533,24C
<b>=Total - OPERACIONAIS</b>		<b>**2.265.768,85C</b>
 <b>RECEITAS NAO OPERACIONAIS</b>		
RECEITAS	6.2.01	13.405,27C
<b>=Total - RECEITAS NAO OPERACIONAIS</b>		<b>*****13.405,27C</b>
<b>=Total - RECEITAS</b>		<b>**2.279.174,12C</b>
<b>DESPESAS</b>		
<b>OPERACIONAIS</b>		
DE VENDAS	5.1.01	207.952,48D
ADMINISTRATIVAS	5.1.02	1.543.960,00D
TRIBUTARIAS	5.1.03	52.493,87D
FINANCEIRAS	5.1.04	5.836,37D
OUTRAS DESPESAS	5.1.05	95.398,35D
PROVISOES	5.1.07	142.146,28D
<b>=Total - OPERACIONAIS</b>		<b>**2.047.787,35D</b>
<b>=Total - DESPESAS</b>		<b>**2.047.787,35D</b>

RESULTADO DO EXERCÍCIO

```
=====
RECEITAS-----> 2.279.174,12C
DESPESAS + CUSTO-----> 2.047.787,35D
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: *****231.386,77
=====
```

\*\*\*\*\* ( XXXXXX ) \*\*\*\*\*

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:35:10 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF:752.597.967-72  
 RG:133443 Data de expedição:06/01/2009  
 Advogado

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
 Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04 14:20:23 -03'00'

ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME  
 CRC:079130/O-3 CNPJ:04868326000196  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC:079130/O  
 RG:084590488 Data de expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS**

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

**DETALHAMENTO DOS ANEXOS  
DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL  
REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026 – 11:00hs**

**ANEXO 3** – Relatórios contábeis do exercício encerrado em 31.12.2025:  
Balanço, DLPA, DRE, Notas Explicativas.

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 1

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
<b>CAIXA GERAL</b>			
CAIXA MATRIZ	1.1.01.01	60.389,44D	55.725,91D
<b>=CAIXA GERAL</b>		<b>*****60.389,44D</b>	<b>*****55.725,91D</b>
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>			
CDB SANTANDER	1.1.03.30	918.481,78D	1.240.474,93D
CONTA INVESTIMENTO SANTANDER	1.1.03.49	3.527,18D	4.646,34D
CONTA INVESTIMENTO SANTANDER 11.000621-9	1.1.03.50	40.361,96D	0,00
<b>=APLICACOES FINANCEIRAS</b>		<b>****962.370,92D</b>	<b>**1.245.121,27D</b>
<b>REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>			
C/C CRISTINA DE O. E BRAGANÇA	1.1.04.01	0,00	0,11D
C/C DUARTE PIO DE BRAGANÇA	1.1.04.01	0,00	6.087,28D
C/C ELIZABETH MARIA DE O. E B MARTOREL	1.1.04.01	0,00	3.861,78D
C/C FRANCISCA JOANA DE O.E B.MARTOREL	1.1.04.01	0,00	3.861,78D
C/C GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA	1.1.04.01	0,00	1.648,52D
C/C JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA FILHO	1.1.04.01	0,00	1.583,13D
C/C Ma.GLORIA B.O.BRAGANÇA	1.1.04.01	0,00	5.319,00D
C/C MARIA JUANA P. DE O.E BRAGANÇA	1.1.04.01	0,00	0,06D
C/C MIGUEL DE BRAGANÇA	1.1.04.01	0,00	3.043,64D
CIA.ADMINISTRADORA GIRALDA	1.1.04.01	27.718,15D	66.935,00D
ISS A RESTITUIR	1.1.04.02	14,64D	14,64D
CONTRIB.SOCIAL A COMPENSAR	1.1.04.03	62,65D	62,65D
IRPJ A COMPENSAR	1.1.04.03	169,87D	169,87D
ANTECIPACOES DE FERIAS	1.1.04.17	26.437,00D	1.000,00D
C/C PEDRO DE O. E BRAGANCA	1.1.04.31	0,00	0,11D
C/C AFONSO DE B.DE O.BRAGANÇA	1.1.04.33	22.000,00D	1.648,48D
C/C PEDRO C.DE B.DE.O.BRAGANCA	1.1.04.72	0,00	2.662,53D
C/C FRANCISCO DE O.E.BRAGANCA	1.1.04.91	0,00	1.648,50D
C/C 09DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA	1.1.04.96	0,00	0,04D
<b>=REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>		<b>*****76.402,31D</b>	<b>*****99.547,12D</b>
<b>DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE</b>			
SEGUROS-VEICULOS A APROPRIAR	1.1.06.02	2.378,46D	5.619,35D
SEGUROS-INCENDIO A APROPRIAR	1.1.06.03	976,47D	1.006,85D

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:36:00 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA RITMEYER DA FRAGA:9715095976859768  
 Assinado de forma digital por CARLA RITMEYER DA FRAGA:9715095976859768  
 Dados: 2026.02.04 17:27:40 -03'00'

CARLA RITMEYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 2

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
<b>=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE</b>		<b>*****3.354,93D</b>	<b>*****6.626,20D</b>
<b>=T o t a l - CIRCULANTE</b>		<b>**1.102.517,60D</b>	<b>**1.407.020,50D</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>			
EMP.COMP.VEICULOS	1.2.01.01	53.522,74D	53.522,74D
EMP.COMP.COMBUSTIVEIS	1.2.01.02	4.637,66D	4.637,66D
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.2.01.13	29.526,86D	29.526,86D
<b>=REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>*****87.687,26D</b>	<b>*****87.687,26D</b>
<b>ANEXAÇÕES DE SOBRAS</b>			
C/C CEILA BARRADAS FERNANDES	1.2.02.03	1.540,00D	1.540,00D
C/C ELIANA SCHWEIKARDT	1.2.02.04	7.792,00D	7.792,00D
C/C JOSE FERNANDO L.MAYWORM	1.2.02.05	918,00D	918,00D
C/C JOSE MARQUES DE CARVALHO	1.2.02.06	2.000,00D	2.000,00D
C/C JOSIANE OLIVEIRA RIBEIRO	1.2.02.07	3.600,00D	3.600,00D
C/C SEBASTIÃO JOSE PEREIRA	1.2.02.09	550,00D	550,00D
C/C WALDYR RODRIGUES PINHEIRO	1.2.02.11	7.150,00D	7.150,00D
C/C BRUNO LEONARDO G.HENGLENTE	1.2.02.13	2.700,00D	2.700,00D
<b>=ANEXAÇÕES DE SOBRAS</b>		<b>*****26.250,00D</b>	<b>*****26.250,00D</b>
<b>=T o t a l - NÃO CIRCULANTE</b>		<b>****113.937,26D</b>	<b>****113.937,26D</b>
<b>PERMANENTE</b>			
<b>INVESTIMENTOS</b>			
PARTICIPAÇÕES - PALMEIRAS F.C.	1.3.01.08	0,08D	0,08D
PARTICIPAÇÕES MON RECOIN CLUBE	1.3.01.10	0,10D	0,10D
PARTICIPAÇÕES - EMBRAER	1.3.01.12	3.603,27D	3.603,27D
INCENTIVOS FISCAIS - Fiset	1.3.01.24	29.100,34D	29.100,34D
<b>=INVESTIMENTOS</b>		<b>*****32.703,79D</b>	<b>*****32.703,79D</b>
<b>IMOBILIZADO</b>			
MOVEIS-SEDE	1.3.03.01	280.031,21D	280.031,21D
MOVEIS-TERRENOS	1.3.03.02	56.106,52D	56.106,52D
MOVEIS-GARAGEM R.DE JANEIRO	1.3.03.03	1.388,58D	1.388,58D
MOVEIS-TRIBUNA DE PETROPOLIS	1.3.03.03	45.128,63D	45.128,63D
MOVEIS,UTENS.E INSTALACOES	1.3.03.04	188.091,14D	186.541,24D
VEICULOS	1.3.03.05	281.419,39D	382.449,39D
BENFEITORIAS/IMOVEIS PROPRIOS	1.3.03.06	1.538.611,26D	1.388.173,79D

COMPANHIA  
IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:31137  
557000100

Assinado de forma digital por  
COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:31137557000100  
Dados: 2026.02.05 14:36:21  
-03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
Diretor  
CPF: 752.597.967-72  
RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA RITTMAYER  
DA  
FRAGA:971509597  
68

Assinado de forma digital  
por CARLA RITTMAYER DA  
FRAGA:97150959768  
Dados: 2026.02.04  
17:27:55 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
Contador  
CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 3

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
APARELHOS TELEFONICOS	1.3.03.07	286,53D	286,53D
DIREITO DE USO DE TELEFONE	1.3.03.09	6.487,16D	6.487,16D
EQUIP.PROC. DE DADOS	1.3.03.10	232.310,10D	221.750,34D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.3.03.11	69.080,49D	69.080,49D
CASAS ROCIO	1.3.03.47	18.475,58D	18.475,58D
<b>=IMOBILIZADO</b>		<b>**2.717.416,59D</b>	<b>**2.655.899,46D</b>
<b>(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS</b>			
MOVEIS,UTENS.E INSTALACOES	1.3.04.01	181.992,15C	181.038,51C
VEICULOS	1.3.04.02	281.419,39C	382.449,39C
BENFEITORIAS/PROPRIOS	1.3.04.03	953.438,51C	923.020,22C
EQUIP.PROC.DE DADOS	1.3.04.04	213.423,94C	205.037,35C
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.3.04.05	58.617,07C	56.568,31C
CASAS-ROCIO	1.3.04.30	18.475,58C	18.475,58C
<b>=(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS</b>		<b>**1.707.366,64C</b>	<b>**1.766.589,36C</b>
<b>INTANGIVEL</b>			
SISTEMA GESTÃO EMPRESARIAL	1.3.05.03	105.280,00D	105.280,00D
<b>=INTANGIVEL</b>		<b>****105.280,00D</b>	<b>****105.280,00D</b>
<b>=T o t a l - PERMANENTE</b>		<b>**1.148.033,74D</b>	<b>**1.027.293,89D</b>
<b>=T o t a l - ATIVO</b>		<b>**2.364.488,60D</b>	<b>**2.548.251,65D</b>

\*\*\*\*\* ( XXXXX )\*\*\*\*\*

COMPANHIA  
 IMOBILIARIA  
 DE  
 PETROPOLIS:31  
 137557000100

Assinado de forma  
 digital por COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:31137557  
 000100  
 Dados: 2026.02.05  
 14:36:37 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959  
 768

Assinado de forma digital  
 por CARLA RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04  
 17:28:09 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 4

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
<b>FORNECEDORES</b>			
ANDRE TEIXEIRA ROSSI, ANDRADE & SAAD ADVOGADOS	2.1.01.01	1.424,64C	0,00
LEO SCHOOL CONFECÇÕES LTDA	2.1.01.01	0,00	3.398,94C
NOVIDADES TINTAS COMERCIO LTDA	2.1.01.01	434,00C	0,00
<b>=FORNECEDORES</b>		<b>*****1.858,64C</b>	<b>*****3.398,94C</b>
<b>OBRIGACOES FISCAIS</b>			
PROVISAO P/IMP.DE RENDA	2.1.02.02	107.868,28C	81.387,15C
CSLL RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.03	532,56C	2,20C
PROVISAO P/CONT.SOCIAL	2.1.02.03	29.818,58C	30.485,94C
PIS A RECOLHER	2.1.02.04	11.902,86C	7.627,15C
PIS RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.04	346,17C	1,43C
COFINS A RECOLHER	2.1.02.06	54.938,18C	35.240,23C
COFINS RETIDO - LEI 10.833	2.1.02.06	1.597,68C	6,60C
IRRF/SERV.PREST.P/JURIDICA-MAT	2.1.02.10	772,77C	0,00
IRRF/SERV.PREST.P/FISICA	2.1.02.11	2.144,51C	2.168,47C
IRRF/SALARIOS	2.1.02.17	30.672,95C	28.068,32C
IRRF/HONORARIOS DA DIRETORIA	2.1.02.18	30.352,32C	28.782,72C
IRRF CONSELHO FISCAL	2.1.02.19	21,52C	30,62C
IOF A PAGAR	2.1.02.22	0,00	372,79C
ISS RETIDO	2.1.02.28	838,89C	522,57C
<b>=OBRIGACOES FISCAIS</b>		<b>****271.807,27C</b>	<b>****214.696,19C</b>
<b>OUTRAS OBRIGACOES</b>			
FGTS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.04	23.959,41C	21.662,37C
INSS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.05	77.203,01C	68.749,22C
<b>=OUTRAS OBRIGACOES</b>		<b>****101.162,42C</b>	<b>*****90.411,59C</b>
<b>OUTRAS PROVISOES</b>			
GRATIFICACOES DA DIRETORIA	2.1.04.01	9.339,15C	59.216,54C
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	2.1.04.02	84.052,34C	336.723,90C
FERIAS - MATRIZ	2.1.04.03	293.749,16C	245.201,04C
<b>=OUTRAS PROVISOES</b>		<b>****387.140,65C</b>	<b>****641.141,48C</b>
<b>COMPROMISSOS DIVERSOS</b>			
C/C PEDRO DE O. E BRAGANCA	2.1.05.04	186,40C	186,40C

COMPANHIA  
IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:3113  
7557000100

Assinado de forma digital por  
COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
PETROPOLIS:3113755700010  
0  
Dados: 2026.02.05 14:36:56  
-03'00'

GULENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA

Diretor

CPF: 752.597.967-72

RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:9715095  
9768

Assinado de forma  
digital por CARLA  
RITTMAYER DA  
FRAGA:97150959768  
Dados: 2026.02.04  
17:28:24 -03'00'

CARLA RITTMAYER DA FRAGA

Contador

CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O

RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

**COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)**

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 5

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
VALORES A REGULARIZAR	2.1.05.27	3.644,31C	0,00
C/C ISABEL ORLEANS E BRAGANÇA	2.1.05.28	122.049,94C	122.049,94C
C/C JOAO DE ORLEANS E BRAGANCA	2.1.05.33	7.003,46C	6.733,32C
C/C PAULO TOSTES	2.1.05.35	44,71C	42,99C
<b>=COMPROMISSOS DIVERSOS</b>		<b>****132.928,82C</b>	<b>****129.012,65C</b>
<b>=T o t a l - CIRCULANTE</b>		<b>****894.897,80C</b>	<b>**1.078.660,85C</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>RESULTADO EXERCICIO FUTUROS</b>			
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.2.04.01	26.250,00C	26.250,00C
<b>=RESULTADO EXERCICIO FUTUROS</b>		<b>*****26.250,00C</b>	<b>*****26.250,00C</b>
<b>=T o t a l - NÃO CIRCULANTE</b>		<b>*****26.250,00C</b>	<b>*****26.250,00C</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>			
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
CAPITAL NACIONAL	2.5.01.01	1.202.784,00C	1.202.784,00C
<b>=CAPITAL SOCIAL</b>		<b>**1.202.784,00C</b>	<b>**1.202.784,00C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>			
FUNDO DE RESERVA LEGAL	2.5.04.01	240.556,80C	240.556,80C
<b>=RESERVAS DE LUCROS</b>		<b>****240.556,80C</b>	<b>****240.556,80C</b>
<b>=T o t a l - PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>**1.443.340,80C</b>	<b>**1.443.340,80C</b>
<b>=T o t a l - PASSIVO</b>		<b>**2.364.488,60C</b>	<b>**2.548.251,65C</b>

\*\*\*\*\* ( XXXXX )\*\*\*\*\*

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:37:14 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF: 752.597.967-72  
 RG: 133443 Data Expedição:06/01/2009

CARLA RITTMeyer DA FRAGA:97150959768  
 Assinado de forma digital por CARLA RITTMeyer DA FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04 17:28:38 -03'00'

CARLA RITTMeyer DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC: 079130/O  
 RG: 084590488 Data Expedição:27/02/1996

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS DE 01/01/2025 a 31/12/2025

Saldo anterior de lucros acumulados.....	(+)	0,00
Ajustes credores de períodos-base anteriores.....	(+)	0,00
Correção monetária de lucros acumulados.....	(+)	0,00
Reversão de reservas.....	(+)	5.257,66
Outros Recursos.....	(+)	0,00
Lucro líquido do período-base.....	(+)	88.133,83
Saldo anterior de prejuízos acumulados.....	(-)	0,00
Ajustes devedores de períodos-base anteriores.....	(-)	0,00
Correção monetária de prejuízos acumulados.....	(-)	0,00
Prejuízo líquido do período-base.....	(-)	0,00
Somadosrecursos.....		93.391,49
Transferências para reservas.....	(+)	0,00
Dividendos ou lucros distribuídos, pagos ou creditados..	(+)	93.391,49
Imposto sobre o lucro líquido.....	(+)	0,00
Parcelas dos lucros incorporadas ao capital.....	(+)	0,00
Outras aplicações.....	(+)	0,00
Somadasaplicações.....		93.391,49
Lucros ou prejuízos acumulados.....		0,00

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados.

Petrópolis - RJ / 31 DE DEZEMBRO DE 2025

\*\*\*\*\* ( XXXXX )\*\*\*\*\*

COMPANHIA  
 IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:3113755  
 7000100

Assinado de forma digital por  
 COMPANHIA IMOBILIARIA DE  
 PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:37:52  
 -03'00'

CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:9715095  
 9768

Assinado de forma  
 digital por CARLA  
 RITTMAYER DA  
 FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04  
 17:29:20 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF:752.597.967-72  
 RG:133443 Data de expedição:06/01/2009  
 Advogado

ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME  
 CRC:079130/O-3 CNPJ:04868326000196  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC:079130/O  
 RG:084590488 Data de expedição:27/02/1996

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
<b>RECEITAS</b>			
<b>OPERACIONAIS</b>			
SERVICOS	6.1.02	7.697.913,61C	7.639.593,37C
OUTRAS RECEITAS	6.1.03	111.972,19C	82.104,42C
<b>=Total - OPERACIONAIS</b>		<b>**7.809.885,80C</b>	<b>**7.721.697,79C</b>
<b>RECEITAS NAO OPERACIONAIS</b>			
RECEITAS	6.2.01	156.807,23C	80.011,70C
<b>=Total - RECEITAS NAO OPERACIONAIS</b>		<b>****156.807,23C</b>	<b>*****80.011,70C</b>
<b>=Total - RECEITAS</b>		<b>**7.966.693,03C</b>	<b>**7.801.709,49C</b>
<b>DESPESAS</b>			
<b>OPERACIONAIS</b>			
DE VENDAS	5.1.01	724.202,34D	708.037,85D
ADMINISTRATIVAS	5.1.02	6.234.477,70D	5.582.701,07D
TRIBUTARIAS	5.1.03	120.605,16D	147.800,53D
FINANCEIRAS	5.1.04	15.509,33D	19.518,43D
OUTRAS DESPESAS	5.1.05	533.489,69D	412.419,84D
PROVISOS	5.1.07	250.274,98D	339.066,37D
<b>=Total - OPERACIONAIS</b>		<b>**7.878.559,20D</b>	<b>**7.209.544,09D</b>
<b>=Total - DESPESAS</b>		<b>**7.878.559,20D</b>	<b>**7.209.544,09D</b>

RESULTADO DO EXERCÍCIO

```

=====
RECEITAS-----> 7.966.693,03C
DESPESAS + CUSTO-----> 7.878.559,20D
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: *****88.133,83
=====
    
```

\*\*\*\*\* ( XXXXXX )\*\*\*\*\*

**COMPANHIA**  
**IMOBILIARIA DE**  
**PETROPOLIS:31**  
**137557000100**

Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100  
 Dados: 2026.02.05 14:37:37 -03'00'

GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA  
 Diretor  
 CPF:752.597.967-72  
 RG:133443 Data de expedição:06/01/2009  
 Advogado

**CARLA**  
**RITTMAYER DA**  
**FRAGA:97150**  
**959768**

Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
 Dados: 2026.02.04 17:29:03 -03'00'

ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME  
 CRC:079130/O-3 CNPJ:04868326000196  
 CARLA RITTMAYER DA FRAGA  
 Contador  
 CPF:971.509.597-68 CRC:079130/O  
 RG:084590488 Data de expedição:27/02/1996

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 BRAGANCA:47667648700  
Assinado de forma digital por AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANCA:47667648700  
Dados: 2026.02.11 09:12:45 -03'00'

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

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768  
Dados: 2026.02.10 17:10:17 -03'00'