

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ nº 31.137.557/0001-00

NIRE 333014658-0

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026.**

1. **Data, hora e local:** Aos 17 (dezesete) dias de março de 2026, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Koeler 42.

2. **Presença:** Acionistas representando 88,00% do capital social com direito a voto, a saber, **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA**, representada pelo procurador **ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.781, **O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada pela procuradora **BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC**, inscrita na OAB/RJ nº 120.931, **D.FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, representado pelo procurador **ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.781, **D.AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, representado pela procuradora **BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC**, inscrita na OAB/RJ nº 120.931, **D.PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, **ESPÓLIO DE PAULO TOSTES** e **D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, representados por seu procurador **ARTHUR LEONARDO MOTTA DE GOMES TOSTES**, inscrito na OAB/RJ sob o nº 149.055, **D. MIGUEL DE BRAGANÇA**, **D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA**, **D.ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, **D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, representados pela procuradora **GIOVANNA THERESA MARTINI MAZETTO GALLO**, inscrita na OAB/SP sob o nº 184.984, e **GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA**, conforme Lista de Presença.

Os acionistas **ESPÓLIO DE D. JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, **ESPÓLIO de D. CRISTINA DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**,

D. MARIA DA GLÓRIA DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, D. MARIA JUANA PAREJO DE ORLEANS E BRAGANÇA, MARIA CRISTINA SCHMIDT PEÇANHA DE ORLEANS E BRAGANÇA (na qualidade de usufrutuária de parte das ações do Sr. Francisco Theodoro Peçanha de Orleans e Bragança) e **PRÍNCIPE D. JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, não compareceram à Assembleia.

3. **Convocação:** Todos os acionistas foram regularmente convocados na forma do art. 124 da Lei nº 6.404/76 e de acordo com o que estabelece o Estatuto Social, conforme publicações na Central de Balanços em 06/03/2026, conforme cartas encaminhadas em 06/03/2026 aos acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D. DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. MARIA DA GLÓRIA DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, e conforme e-mails encaminhados, em 06/03/2026, a **FRANCISCO THEODORO PEÇANHA DE ORLEANS E BRAGANÇA** e à usufrutuária de parte das ações, a Sra. **MARIA CRISTINA SCHMIDT PEÇANHA DE ORLEANS E BRAGANÇA**.

4. **Mesa:** Presidente: **ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO**; Secretária: **BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC**.

5. **Ordem do Dia:**

1 - Exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras apresentadas com o Relatório da Diretoria, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025;

2 - Destinação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025;

3 - Eleição da Diretoria para o triênio 2026/2028, isto é, até a AGO relativa ao exercício encerrado no fim de 2028;

4 - Fixação dos honorários da Diretoria para o exercício de 2026;

5 - Assuntos Gerais.

6. **Deliberações:** Assumiu a direção dos trabalhos e a presidência da Assembleia, o Sr. **ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO**, que convidou a

mim, **BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC**, para secretariar a Assembleia Geral Ordinária, por deliberação de unanimidade dos acionistas presentes.

Dando início aos trabalhos, os acionistas presentes aprovaram, por unanimidade, que a ata seria lavrada em forma sumária nos termos do §1º do art. 130 da Lei n.º 6.404/76.

Na sequência, o Sr. Presidente informou que a presente Assembleia tinha por objetivo deliberar sobre as matérias descritas na ordem do dia.

Os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D.ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL, D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL** apresentaram preliminares por escrito.

Sendo assim, o Presidente da Reunião deu início à discussão das matérias da ordem do dia:

- 1) Os acionistas deliberaram, por maioria, por meio dos votos dos acionistas **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA, ESPÓLIO DE PAULO TOSTES e D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, que representam 58,04% do capital social, depois de examinadas e discutidas, aprovar as contas dos administradores relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, respectivamente, tudo permanecendo à disposição dos acionistas nos arquivos da Assessoria Jurídica, na sede da Companhia.

Os acionistas **D.AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, D.FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA, O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA, D.PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA e GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA** se abstiveram de votar nesta matéria da ordem do dia.

Os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. FRANCISCA JOANA**

DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL, que representam 28,48% do capital social, votaram contrariamente à aprovação das contas dos administradores, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, na forma do voto por escrito.

- 1.1) Os acionistas deliberaram, por maioria, por meio dos votos dos acionistas **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA, ESPÓLIO DE PAULO TOSTES, D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, que representam 58,04% do capital social, aprovar, depois de examinadas e discutidas, as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração, acompanhados do parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, respectivamente, tudo permanecendo à disposição dos acionistas nos arquivos da Assessoria Jurídica, na sede da Companhia.

Os acionistas **D. AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, D. FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA, O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA, D. PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA e GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA** se abstiveram de votar nesta matéria da ordem do dia.

Os acionistas, **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D. DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, votaram contrariamente à aprovação das Demonstrações Financeiras e do Relatório da Administração, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, na forma do voto por escrito.

- 2) Os acionistas deliberaram, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes, que representam 88% do capital social, aprovar, conforme critérios descritos adiante, a proposta da Diretoria para a destinação do lucro líquido do exercício findo em 31/12/2025, a saber: (i) não será constituída reserva legal, tendo em vista que o saldo atual da referida

reserva já atingiu o limite de 20% do capital social, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76; (ii) distribuição do saldo do lucro líquido, no valor de R\$ 84.052,34 (oitenta e quatro mil, cinquenta e dois reais e trinta e quatro centavos), como dividendos, a serem pagos nesta data, na proporção e na forma de participação de cada acionista no capital social.

Os acionistas deliberaram, por maioria dos votos dos acionistas presentes **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA, ESPÓLIO DE PAULO TOSTES, D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, D.FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA, O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA, D.PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA e GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA**, que representam 59,7% do capital social, o pagamento, nesta data, da gratificação à Diretoria no valor de R\$ 9.339,15 (nove mil, trezentos e trinta e nove reais e quinze centavos), correspondente a 10% do lucro líquido do exercício, conforme § único do art. 17 do Estatuto Social;

Os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, votaram contrariamente ao pagamento da gratificação à Diretoria no valor de R\$ 9.339,15 (nove mil, trezentos e trinta e nove reais e quinze centavos), na forma do voto por escrito.

- 3) Os acionistas deliberaram, por maioria, por meio dos votos dos acionistas **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA, ESPÓLIO DE PAULO TOSTES, D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, que representam 58,04% do capital social, aprovar a reeleição dos seguintes diretores com mandato para triênio 2026/2028, isto é, até a AGO relativa ao exercício encerrado no fim de 2028: **D.AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador da CI nº 4158497 da SSP/SP,

inscrito no CPF nº 476.676.487-00, residente e domiciliado na Rua Comandante Marcolino de Souza nº 443, apt. 304, bloco 2, Itaipava, Petrópolis, RJ, como **Diretor Presidente**, **D.FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, brasileiro, divorciado, convivente em união estável, economista, inscrito no CPF/MF nº 476.649.167-04, portador da carteira nacional de habilitação nº 00069804990, expedida pelo Detran –RJ em 10.08.2021, residente e domiciliado na Rua Carlos Cavaco 160 – Centro – Petrópolis – Rio de Janeiro, CEP 25685-270, como **Diretor Adjunto**, **D.PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, brasileiro, casado, ecólogo, RG nº 03.917.537-7 – IFP, inscrito no CPF sob o nº 279.489.867-15, com endereço profissional na Avenida Koeler, 42 – Centro, nesta cidade, como **Diretor Adjunto**, e **GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB RJ 133.443, e CPF nº 752.597.967-72, com endereço profissional na Avenida Koeler, nº 42, Centro, Petrópolis, RJ, como **Diretora Administrativa**.

Os acionistas **D.AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, **D.FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, **O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, **D.PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA** e **GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA** se abstiveram de votar nesta matéria da ordem do dia.

Os acionistas **PRÍNCIPE D. JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA**, **D. MIGUEL DE BRAGANÇA**, **D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA**, **D.ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL** e **D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, votaram contrariamente à reeleição dos diretores com mandato no triênio 2026/2028, na forma do voto por escrito.

- 4) Os acionistas deliberaram, por maioria, por meio dos votos dos acionistas **COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA**, **ESPÓLIO DE PAULO TOSTES** e **D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA**, que representam 58,04% do capital social, aprovar, a

fixação da remuneração da Diretoria para o exercício de 2026 no valor global anual de R\$ 1.629.774,00 (um milhão, seiscentos e vinte e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais), isto é, um reajuste de 6,79% em relação à remuneração estabelecida para o exercício de 2025, em conformidade com a variação do salário mínimo, ou, alternativamente, a aplicação do índice de reajuste a ser aprovado pelo Sindicato do Comércio de Petrópolis, o que for maior;

Os acionistas **D. AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA, D. FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA, O9DEZ PARTICIPAÇÕES LTDA, D. PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA e GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA**, se abstiveram de votar nesta matéria da ordem do dia.


Os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D. DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, votaram contrariamente à proposta de fixação da remuneração da Diretoria para o exercício de 2026, na forma do VOTO por escrito.

- 5) Os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D. DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL e D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, solicitaram a renovação do Conselho Fiscal para o exercício de 2026. Colocada a matéria em votação, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a renovação do Conselho Fiscal e a eleição de 3 (três) membros efetivos e de 2 (dois) membros suplentes, quais sejam: **JOSÉ ALOÍSIO KARL**, brasileiro, casado, Contador, portador da carteira de identidade do CRC/RJ n. 092359/O-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.871.837-53, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, 282, Castelânea, nesta cidade, e-mail jose@karl-hammes.com.br, como membro efetivo; **PAULO ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, Técnico em Contabilidade, residente e


domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Jeronimo de Lemos, 70, apto. 101, Vila Isabel, inscrito no CRC/RJ nº 22993/O-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.617.807-68, e-mail paulo@copelcont.com.br, como membro efetivo; **FABIO CESAR KARL**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, contador, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Coronel Veiga, nº 682, apartamento 412, portador da CI n. RJ nº 078987/O-5 expedida pelo CRC- RJ e inscrita no CPF/MF sob o n. 914.741.917-20, como membro suplente, indicados pelos acionistas majoritários; o Sr. **MARCELO CURTI**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 10.306.522 e inscrito no CPF/ME sob o nº 036.305.588-60 e com endereço comercial na Av. Marques de São Vicente, 446, conjunto 1206, Barra Funda, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e-mail: mc@riobranco.adm.br, como membro efetivo; e o Sr. **ROGÉRIO SPOLIDORIO FILHO**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 43.465.328-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.799.338-48, com endereço comercial na Avenida Marques de São Vicente, 446, conjunto 1206, Barra Funda, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, e-mail: rsf@riobranco.adm.br, como membro suplente, indicados pelos acionistas minoritários. A remuneração do Conselho Fiscal deve observar a regra do §3º do art. 162 da Lei das S.A., de forma que os acionistas presentes aprovam, por unanimidade, a remuneração mensal de cada Conselheiro em exercício em R\$ 3.395,36 (três mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos).

- 6) Em assuntos gerais, os acionistas **D. MIGUEL DE BRAGANÇA, D. DUARTE PIO DE BRAGANÇA, D. ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL** e **D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA MARTORELL**, que representam 28,48% do capital social, apresentaram manifestação por escrito.

Nada mais havendo a tratar, e, após aprovada a lavratura desta ata, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral Ordinária, da qual foi lavrada a presente ata no livro próprio, a qual segue assinada pelos presentes. Petrópolis, 17 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO**
Data: 18/03/2026 13:35:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARTHUR ROSSI SIMÕES CARVALHO
Presidente

Documento assinado digitalmente
 **BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC**
Data: 17/03/2026 15:39:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC
Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Carla Rittmeyer da Fraga**, com inscrição ativa no CRC/RJ, sob nº **079130/O-3**, expedida em 10/04/1997, inscrito no CPF sob nº **971.509.597-68**, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

- 1- AGO – 09 páginas
- 2- Convocação – 1 página
- 3- Aviso Acionistas – 1 página
- 4- Relatório da Administração – 3 páginas
- 5- Balanço Patrimonial – 1 página
- 6- Demonstração Lucros/Prejuízo Acumulados – 1 página
- 7- Demonstração do Resultado do Exercício de 2024 – 1 página
- 8- Notas Explicativas – 2 páginas
- 9- Declaração de desimpedimento – 4 páginas
- 10- Lista de presença da AGO – 2 páginas
- 11- Parecer do Conselho Fiscal – 26 páginas
- 12- Termo de Posse – 5 páginas
- 13- Recibos de Publicações – 7 páginas
- 14- Identidade da contadora (CRC) – 1 via

Petrópolis, 17 de março de 2026.

**CARLA
RITTMAYER DA
FRAGA:971509
59768**

Assinado de forma
digital por CARLA
RITTMAYER DA
FRAGA:97150959768
Dados: 2026.04.16
15:36:54 -03'00'

Carla Rittmeyer da Fraga

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

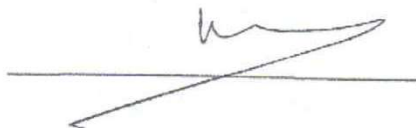
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 4158497 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 476.676.487-00, residente e domiciliado na Rua Marcolino Alves Souza, 443 - bloco 2 apto. 304, Itaipava, Petrópolis/RJ, DECLARA, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Petrópolis, 17 de março de 2026.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

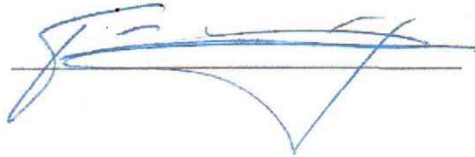
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Francisco de Orleans e Bragança, brasileiro, divorciado, economista, portador da Carteira de Identidade nº 06866103-2 expedida pelo Detran - RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 476.649.167-04, residente e domiciliado na Rua Carlos Cavaco, 160, Centro, Petrópolis/RJ, DECLARA, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Petrópolis, 17 de março de 2026.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Guilene Christiane Ladvocat Cintra, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 06.344.352-7 – DETRAN - RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.597.697-72, residente e domiciliado na Praça Dr. Sá Earp Filho, 22 – sala 402, Centro, Petrópolis/RJ, DECLARA, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Petrópolis, 17 de março de 2026.



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Pedro Carlos de Bourbon de Orleans e Bragança, brasileiro, casado, ecólogo, portador da Carteira de Identidade nº 03917537-7 expedida pelo Detran - RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.489.867-15, residente e domiciliado na Estrada União e Indústria, 1.845, bloco 2 apto. 402, Itaipava, Petrópolis/RJ, DECLARA, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Petrópolis, 17 de março de 2026



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.




COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

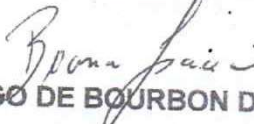
CNPJ nº 31.137.557/0001-00

NIRE: 333014658-0

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026


COMPANHIA ADMINISTRADORA GIRALDA


D. PEDRO CARLOS DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA


D. AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA



D. FRANCISCO DE ORLEANS E BRAGANÇA


OSDEZ PARTICIPAÇÕES LTDA

D. MARIA JUANA PAREJO DE ORLEANS E BRAGANÇA


D. MANUEL DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA


ESPÓLIO DE PAULO TOSTES


GUILENE CHRISTIANE LADVOCAT CINTRA

ESPÓLIO DE D. CRISTINA DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



D.MARIA CRISTINA SCHMIDT PEÇANHA DE ORLEANS E BRAGANÇA

D. MARIA DA GLORIA DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA

D. JOÃO HENRIQUE DE ORLEANS E BRAGANÇA

D.JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA

Giovanna Brazzato
D.MIGUEL DE BRAGANÇA

Giovanna Brazzato
D.DUARTE PIO DE BRAGANÇA

Giovanna Brazzato
D.ELISABETH MARIA FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA
E MARTORELL

Giovanna Brazzato
D. FRANCISCA JOANA DE ORLEANS E BRAGANÇA E MARTORELL

(continuação da lista de presença da Assembleia Geral Ordinária da Companhia Imobiliária de Petrópolis realizada em 17.03.2026)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF nº 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

TERMO DE POSSE – CONSELHO FISCAL

Pelo presente, o Sr. **PAULO ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, Técnico em Contabilidade, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Jeronimo de Lemos, 70, apto. 101, Vila Isabel, inscrito no CRC/RJ nº 22993/O-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.617.807-68, e-mail paulo@copelcont.com.br, é investido no cargo de MEMBRO EFETIVO DO CONSELHO FISCAL da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS (“Companhia”), para o qual foi eleito conforme Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de março de 2026, com mandato para o exercício de 2026, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e Estatuto Social da Companhia. O Conselheiro ora empossado DECLARA, sob as penas da lei, que (i) aceita a indicação, e assume o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social; (ii) não está impedido por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade, como previsto no parágrafo 1º do artigo 1.011 do Código Civil; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76.

Petrópolis, 17 de Março de 2026.

PAULO ROBERTO DE
SOUZA:27361780768

Assinado de forma digital por
PAULO ROBERTO DE
SOUZA:27361780768
Dados: 2026.03.20 16:11:21 -03'00'

PAULO ROBERTO DE SOUZA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF no 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

TERMO DE POSSE – CONSELHO FISCAL

Pelo presente, o Sr. **MARCELO CURTI**, brasileiro, casado, economista, portador do RG (SSP/SP) nº 10.306.522 e inscrito no CPF/MF nº 036.305.588-60, com endereço na Avenida Marquês de São Vicente, 446, conjunto 1206, Barra Funda, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é investido no cargo de **MEMBRO EFETIVO DO CONSELHO FISCAL da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS** ("Companhia"), para o qual foi eleito conforme Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de março de 2026, com mandato para o exercício de 2026, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e Estatuto Social da Companhia. O Conselheiro ora empossado **DECLARA**, sob as penas da lei, que (i) aceita a indicação, e assume o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social; (ii) não está impedido por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade, como previsto no parágrafo 1o do artigo 1.011 do Código Civil; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei no 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3o do ar go 147 da Lei no 6.404/76.

Petrópolis, 17 de Março de 2026



MARCELO CURTI

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF no 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

TERMO DE POSSE – CONSELHO FISCAL

Pelo presente, o Sr. **JOSÉ ALOISIO KARL**, brasileiro, casado, contador, portador do RG do CRCR/RJ nº 092359/O-8, inscrito no CPF/MF nº 751.871.837-53, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, 282, Castelânea, nesta cidade, e – mail jose@karl-hammes.com.br, Estado do rio de Janeiro, é investido no cargo de **MEMBRO EFETIVO DO CONSELHO FISCAL da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS** (“Companhia”), para o qual foi eleito conforme Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de março de 2026, com mandato para o exercício de 2025, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e Estatuto Social da Companhia. O Conselheiro ora empossado **DECLARA**, sob as penas da lei, que (i) aceita a indicação, e assume o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social; (ii) não está impedido por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade, como previsto no parágrafo 1o do artigo 1.011 do Código Civil; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei no 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3o do ar go 147 da Lei no 6.404/76.

Petrópolis, 17 de Março de 2026.

JOSE ALOISIO Assinado de forma
KARL:7518718 digital por JOSE ALOISIO
3753 KARL:75187183753
Dados: 2026.03.20
11:12:03 -03'00'

JOSÉ ALOISIO KARL

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF no 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

TERMO DE POSSE – CONSELHO FISCAL

Pelo presente, o Sr. **ROGÉRIO SPOLIDORIO FILHO**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 43.465.328-7, e inscrito no CPF/MF nº 348.799.338-48, com endereço comercial na Avenida Marques de São Vicente, 446, conjunto 1206, Barra Funda, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, e-mail: rsf@riobranco.adm.br, é investido no cargo de **MEMBRO SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS** ("Companhia"), para o qual foi eleito conforme Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de março de 2026, com mandato para o exercício de 2026, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e Estatuto Social da Companhia. O Conselheiro ora empossado **DECLARA**, sob as penas da lei, que (i) aceita a indicação, e assume o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social; (ii) não está impedido por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade, como previsto no parágrafo 1º do artigo 1.011 do Código Civil; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei no 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do ar go 147 da Lei no 6.404/76.

Petrópolis, 17 de Março de 2026

ROGÉRIO SPOLIDORO
FILHO:34879933848

Assinado de forma digital por ROGÉRIO
SPOLIDORO FILHO:34879933848
Dados: 2026.03.20 15:43:47 -03'00'

ROGÉRIO SPOLIDORIO FILHO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ/MF no 31.137.557/0001-00

NIRE 33.3.0014658-0

TERMO DE POSSE – CONSELHO FISCAL

Pelo presente, o Sr. **FÁBIO CESAR KARL**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, contador, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Coronel Veiga, nº 682, apartamento 412, portador da CI n. RJ nº 078987/O-5 expedida pelo CRC-RJ e inscrito no CPF/MF nº 914.741.917-20, é investido no cargo de **MEMBRO SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS** (“Companhia”), para o qual foi eleito conforme Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de março de 2026, com mandato para o exercício de 2026, com todos os poderes, direitos e obrigações que lhe são atribuídos na forma da lei e Estatuto Social da Companhia. O Conselheiro ora empossado DECLARA, sob as penas da lei, que (i) aceita a indicação, e assume o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social; (ii) não está impedido por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade, como previsto no parágrafo 1o do artigo 1.011 do Código Civil; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei no 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3o do artigo 147 da Lei no 6.404/76.

Petrópolis, 17 de Março de 2026.

**FABIO CESAR
KARL:91474191720**Assinado de forma digital por
FABIO CESAR KARL:91474191720
Dados: 2026.04.09 15:11:42
-03'00'**FÁBIO CESAR KARL**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



CNPJ Razão Social Data de Publicação Hash de Publicação
31.137.557/0001-00 COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS 06/03/2026 14:42:46 B3756161D8BB56AA2FE24C35E9B095056AECF506

Relatório da Administração (RA)

Data de Início 01/01/2025 **Data de Fim** 31/12/2025 **Consolidada** - **Origem** Participante-Upload
Título
RELATORIO DA DIRETORIA
Descrição
RELATORIO DA DIRETORIA

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	06/03/2026 14:42:46	Participante	Certificado Digital

2 de 2



CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
31.137.557/0001-00	COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS	06/03/2026 14:43:29	0AE53CB0FE2CFB3075B3FCBA64936F60C7031E04

Parecer do Conselho Fiscal

Data de Inicio	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2025	31/12/2025	-	Participante-Upload

Título

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Descrição

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	06/03/2026 14:43:29	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
31.137.557/0001-00	COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS	06/03/2026 14:41:51	000F1B0D185B26009942888DAEBB3AB4AA9992F

Notas Explicativas

Data de Inicio	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2025	31/12/2025	-	Participante-Upload

Título
NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição
NOTAS EXPLICATIVAS

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	06/03/2026 14:41:51	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
31.137.557/0001-00	COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS	06/03/2026 14:40:49	B7CBAB4BCFC66F17CEA603954035ECE4BD1D3C0B

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Data de Inicio	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2025	31/12/2025	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

Descrição
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	06/03/2026 14:40:49	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
31.137.557/0001-00	COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS	06/03/2026 11:34:09	20278F31DB4A582FEACC0860D2399A56913915F0

Convocação de Assembleia Geral

Data de Inicio	Data de Fim	Consolidada	Origem
06/03/2026	17/03/2026	-	Participante-Upload

Título
CONVOCAÇÃO AGO

Descrição
CONVOCAÇÃO AGO

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição
---------------	--------	-----------

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	06/03/2026 11:34:09	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.





CNPJ	Razão Social	Data de Publicação	Hash de Publicação
31.137.557/0001-00	COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS	13/02/2026 14:50:05	02C7D67F70792E35F551BE08062AAD2A406F440E

Anúncio de Disposição de Documentos

Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
13/02/2026	-	-	Participante-Upload

Título
AVISO AOS ACIONISTAS

Descrição
AVISO AOS ACIONISTAS

Anexos

Tipo de Anexo	Título	Descrição

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100	31.137.557/0001-00	13/02/2026 14:50:05	Participante	Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





CNPJ Ração Social Data de Publicação Hash de Publicação
31.137.557/0001-00 COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS 06/03/2026 14:40:31 A556043A629D7D74244CDFEFC0FA1AE266E37FC4

Balanco Patrimonial (BP)

Data de Inicio Data de Fim Consolidada Origem
01/01/2025 31/12/2025 Não Participante-Upload

Titulo
BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição
BALANÇO PATRIMONIAL

Anexos

Tipo de Anexo Título Descrição

Nome CPF/CNPJ Data Publicação Perfil Tipo de Acesso

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100 31.137.557/0001-00 06/03/2026 14:40:31 Participante Certificado Digital

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ No 31.137.557/ 0001-00

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31/12/2025

	31/12/2024 R\$	31/12/2025 R\$
ATIVO	<u>2.548.251,65</u>	<u>2.364.488,60</u>
CIRCULANTE	<u>1.407.020,50</u>	<u>1.102.517,60</u>
CAIXA	55.725,91	60.389,44
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.245.121,27	962.370,92
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	99.547,12	76.402,31
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE	6.626,20	3.354,93
NÃO CIRCULANTE	<u>113.937,26</u>	<u>113.937,26</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	87.687,26	87.687,26
ANEXAÇÕES DE SOBRAS	26.250,00	26.250,00
PERMANENTE	<u>1.027.293,89</u>	<u>1.148.033,74</u>
INVESTIMENTOS	32.703,79	32.703,79
IMOBILIZADO	889.310,10	1.010.049,95
INTANGÍVEL	105.280,00	105.280,00
	=====	=====
PASSIVO	<u>2.548.251,65</u>	<u>2.364.488,60</u>
CIRCULANTE	<u>1.078.660,85</u>	<u>894.897,80</u>
FORNECEDORES	3.398,94	1.858,64
OBRIGAÇÕES FISCAIS	214.696,19	271.807,27
OUTRAS OBRIGAÇÕES	90.411,59	101.162,42
OUTRAS PROVISÕES	641.141,48	387.140,65
COMPROMISSOS DIVERSOS	129.012,65	132.928,82
NÃO CIRCULANTE	<u>26.250,00</u>	<u>26.250,00</u>
RECEITAS EXERCÍCIOS FUTUROS	26.250,00	26.250,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>1.443.340,80</u>	<u>1.443.340,80</u>
CAPITAL SOCIAL	1.202.784,00	1.202.784,00
RESERVAS DE LUCROS	240.556,80	240.556,80
OUTRAS CONTAS	-	-
	=====	=====

AFONSO DE
BOURBON DE
ORLEANS E
BRAGANCA:47667648
700

Assinado de forma digital
por AFONSO DE
BOURBON DE ORLEANS E
BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.02.05
14:26:39 -03'00'

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança
Diretor Presidente

CARLA RITTMAYER
DA
FRAGA:97150959768

Assinado de forma digital por
CARLA RITTMAYER DA
FRAGA:97150959768
Dados: 2026.02.04 14:22:17
03'00'

Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ No 31.137.557/0001-00

DEMONSTRAÇÃO LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS

	31/12/2024 R\$	31/12/2025 R\$
SALDO ANTERIOR LUCROS ACUMULADOS	-	-
REVERSÃO RESERVAS	6.340,55	5.257,66
LUCRO LÍQUIDO PERÍODO-BASE	592.165,40	88.133,83
AJUSTES DEVEDORES PERÍODO-BASE ANTERIORES	-	-
PREJUÍZO LÍQUIDO PERÍODO-BASE	202.565,51	-
SALDO À DISPOSIÇÃO	<u>395.940,44</u>	<u>93.391,49</u>
TRANSFÊRENCIAS PARA RESERVAS	-	-
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS / CREDITADOS	395.940,44	93,391,49
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	-	-
	=====	=====

AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANCA:47667648700
Assinado de forma digital por AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.02.05 14:38:32 -03'00'

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança
Diretor Presidente

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768
Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768
Dados: 2026.02.04 17:30:41 -03'00'

Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ No 31.137.557/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO DE 2025

	31/12/2024	31/12/2025
	R\$	R\$
RECEITA BRUTA	7.639.593,37	7.697.913,61
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	<u>-708.037,85</u>	<u>-724.202,34</u>
RECEITA LÍQUIDA	6.931.555,52	6.973.711,27
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	<u>-5.730.501,60</u>	<u>-6.355.082,86</u>
(-) ADMINISTRATIVAS	-5.582.701,07	-6.234.477,70
(-) TRIBUTÁRIAS	-147.800,53	-120.605,16
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS	<u>-19.518,43</u>	<u>-15.509,33</u>
(-) FINANCEIRAS	19.518,43	15.509,33
(-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	<u>-330.315,42</u>	<u>-421.517,50</u>
(-) OUTRAS DESPESAS	-412.419,84	-533.489,69
OUTRAS RECEITAS	<u>82.104,42</u>	<u>111.972,19</u>
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	851.220,07	181.601,58
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	<u>80.011,70</u>	<u>156.807,23</u>
RECEITAS	80.011,70	156.807,23
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	931.231,77	338.408,81
(-) PROVISÃO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	92.876,73	55.205,51
(-) PROVISÃO P/IMPOSTO DE RENDA	<u>246.189,64</u>	<u>195.069,47</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	592.165,40	88.133,83
	=====	=====

AFONSO DE
BOURBON DE
ORLEANS E
BRAGANCA:4766
7648700

Assinado de forma digital
por AFONSO DE
BOURBON DE ORLEANS E
BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.02.05
14:26:59 -03'00'

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança
Diretor Presidente

CARLA RITTMAYER
DA
FRAGA:971509597
68

Assinado de forma digital
por CARLA RITTMAYER DA
FRAGA:97150959768
Dados: 2026.02.04
14:22:38 -03'00'

Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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 Enfituseu, conforme legislação vigente.

folha 1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 34/67

- 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
59768

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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.**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Mesa:

DocuSigned by:

 6349AF72A78E4F2...
 José Aloisio Karl, presidente

DocuSigned by:

 A8FBEB81EB442E...
 Luiz Fernando Ferraz de Rezende - secretário

Conselheiros Fiscais:

Assinado por:

 F3E2C2CB8010446...
 Marcelo Curti, titular

Assinado por:

 4B58EC99462C42D...
 Paulo Roberto de Souza, titular

DocuSigned by:

 6349AF72A78E4F2...
 José Aloisio Karl, titular

DocuSigned by:

 9B863727AF8140C...
 Rogério Spolidoro Filho, suplente

Presença:

DocuSigned by:

 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)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Descrição	Classificação	Exercício Atual
ATIVO		
CIRCULANTE		
CAIXA GERAL		
CAIXA MATRIZ	1.1.01.01	60.389,44D
=CAIXA GERAL		*****60.389,44D
APLICACOES FINANCEIRAS		
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
=APLICACOES FINANCEIRAS		*****962.370,92D
REALIZAVEL A CURTO PRAZO		
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
=REALIZAVEL A CURTO PRAZO		*****76.402,31D
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE		
SEGUROS-VEICULOS A APROPRIAR	1.1.06.02	2.378,46D
SEGUROS-INCENDIO A APROPRIAR	1.1.06.03	976,47D
=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE		*****3.354,93D
=Total - CIRCULANTE		**1.102.517,60D
NÃO CIRCULANTE		
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		
EMP.COMP.VECULOS	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
=REALIZAVEL A LONGO PRAZO		*****87.687,26D
ANEXAÇÕES DE SOBRAS		
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:31137557000100
 Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100
 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:971509597689768
 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

Balço 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
=ANEXAÇÕES DE SOBRAS		*****26.250,00D
=T o t a l - NÃO CIRCULANTE		*****113.937,26D
PERMANENTE		
INVESTIMENTOS		
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
=INVESTIMENTOS		*****32.703,79D
IMOBILIZADO		
IMOVEIS-SEDE	1.3.03.01	280.031,21D
IMOVEIS-TERRENOS	1.3.03.02	56.106,52D
IMOVEIS-GARAGEM R.DE JANEIRO	1.3.03.03	1.388,58D
IMOVEIS-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/IMOVEIS 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
=IMOBILIZADO		**2.717.416,59D
(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS		
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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 46/67

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)		Folha: 3
CNPJ : 31.137.557/0001-00	Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025	

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

***** (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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS
 NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de
 autenticação.
 Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB
 Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 4

Descrição	Classificação	Exercício Atual
PASSIVO		
CIRCULANTE		
FORNECEDORES		
ANDRE TEIXEIRA ROSSI, ANDRADE & SAAD ADVOGADOS	2.1.01.01	1.424,64C
NOVIDADES TINTAS COMERCIO LTDA	2.1.01.01	434,00C
=FORNECEDORES		*****1.858,64C
OBRIGACOES FISCAIS		
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
=OBRIGACOES FISCAIS		****271.807,27C
OUTRAS OBRIGACOES		
FGTS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.04	23.959,41C
INSS A RECOLHER-MATRIZ	2.1.03.05	77.203,01C
=OUTRAS OBRIGACOES		****101.162,42C
OUTRAS PROVISOES		
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
=OUTRAS PROVISOES		****387.140,65C
COMPROMISSOS DIVERSOS		
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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

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
=COMPROMISSOS DIVERSOS		****132.928,82C
=Total - CIRCULANTE		****894.897,80C
NÃO CIRCULANTE		
RESULTADO EXERCICIO FUTUROS		
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.2.04.01	26.250,00C
=RESULTADO EXERCICIO FUTUROS		****26.250,00C
=Total - NÃO CIRCULANTE		****26.250,00C
PATRIMONIO LIQUIDO		
CAPITAL SOCIAL		
CAPITAL NACIONAL	2.5.01.01	1.202.784,00C
=CAPITAL SOCIAL		**1.202.784,00C
RESERVAS DE LUCROS		
FUNDO DE RESERVA LEGAL	2.5.04.01	240.556,80C
=RESERVAS DE LUCROS		****240.556,80C
=Total - PATRIMONIO LIQUIDO		**1.443.340,80C
=Total - PASSIVO		**2.364.488,60C

***** (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

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)
CNPJ: 31.137.557/0001-00 NIRE: 33.3.0014658-0 Data: 01/06/1995
DLPA - 31/12/2025

ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME
Folha: 1

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

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:971509597689768
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
RECEITAS		
OPERACIONAIS		
SERVICOS	6.1.02	2.235.235,61C
OUTRAS RECEITAS	6.1.03	30.533,24C
=T o t a l - OPERACIONAIS		**2.265.768,85C
 RECEITAS NAO OPERACIONAIS		
RECEITAS	6.2.01	13.405,27C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS		*****13.405,27C
 =T o t a l - RECEITAS		 **2.279.174,12C
 DESPESAS		
OPERACIONAIS		
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
=T o t a l - OPERACIONAIS		**2.047.787,35D
 =T o t a l - DESPESAS		 **2.047.787,35D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

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

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:9715068959768

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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
ATIVO			
CIRCULANTE			
CAIXA GERAL			
CAIXA MATRIZ	1.1.01.01	60.389,44D	55.725,91D
=CAIXA GERAL		*****60.389,44D	*****55.725,91D
APLICACOES FINANCEIRAS			
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
=APLICACOES FINANCEIRAS		****962.370,92D	**1.245.121,27D
REALIZAVEL A CURTO PRAZO			
C/C CRISTINA DE O. E BRAGANÇ	1.1.04.01	0,00	0,11D
C/C DUARTE PIO DE BRAGANÇ	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 BRAGANÇ FILHO	1.1.04.01	0,00	1.583,13D
C/C Ma.GLORIA B.O.BRAGANÇ	1.1.04.01	0,00	5.319,00D
C/C MARIA JUANA P. DE O.E BRAGANÇ	1.1.04.01	0,00	0,06D
C/C MIGUEL DE BRAGANÇ	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.BRAGANÇ	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
=REALIZAVEL A CURTO PRAZO		*****76.402,31D	*****99.547,12D
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE			
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 RITTMAYER DA FRAGA:9715095976859768
 Assinado de forma digital por CARLA RITTMAYER DA FRAGA:9715095976859768
 Dados: 2026.02.04 17:27:40 -03'00'

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS
 NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.
 Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB
 Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS(00012)

CNPJ : 31.137.557/0001-00

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Folha: 2

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
=DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE		*****3.354,93D	*****6.626,20D
=T o t a l - CIRCULANTE		**1.102.517,60D	**1.407.020,50D
NÃO CIRCULANTE			
REALIZAVEL A LONGO PRAZO			
EMP.COMP.VECULOS	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
=REALIZAVEL A LONGO PRAZO		*****87.687,26D	*****87.687,26D
ANEXAÇÕES DE SOBRAS			
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
=ANEXAÇÕES DE SOBRAS		*****26.250,00D	*****26.250,00D
=T o t a l - NÃO CIRCULANTE		****113.937,26D	****113.937,26D
PERMANENTE			
INVESTIMENTOS			
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
=INVESTIMENTOS		*****32.703,79D	*****32.703,79D
IMOBILIZADO			
IMOVEIS-SEDE	1.3.03.01	280.031,21D	280.031,21D
IMOVEIS-TERRENOS	1.3.03.02	56.106,52D	56.106,52D
IMOVEIS-GARAGEM R.DE JANEIRO	1.3.03.03	1.388,58D	1.388,58D
IMOVEIS-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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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
=IMOBILIZADO		**2.717.416,59D	**2.655.899,46D
(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS			
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
=(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS		**1.707.366,64C	**1.766.589,36C
INTANGIVEL			
SISTEMA GESTÃO EMPRESARIAL	1.3.05.03	105.280,00D	105.280,00D
=INTANGIVEL		****105.280,00D	****105.280,00D
=Total - PERMANENTE		**1.148.033,74D	**1.027.293,89D
=Total - ATIVO		**2.364.488,60D	**2.548.251,65D

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

COMPANHIA
IMOBILIARIA
DE
PETROPOLIS:31
137557000100

Assinado de forma digital por COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100
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
PASSIVO			
CIRCULANTE			
FORNECEDORES			
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
=FORNECEDORES		*****1.858,64C	*****3.398,94C
OBRIGACOES FISCAIS			
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
=OBRIGACOES FISCAIS		****271.807,27C	****214.696,19C
OUTRAS OBRIGACOES			
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
=OUTRAS OBRIGACOES		****101.162,42C	****90.411,59C
OUTRAS PROVISOES			
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
=OUTRAS PROVISOES		****387.140,65C	****641.141,48C
COMPROMISSOS DIVERSOS			
C/C PEDRO DE O. E BRAGANCA	2.1.05.04	186,40C	186,40C

COMPANHIA
IMOBILIARIA DE
PETROPOLIS:3113⁰
7557000100

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Descrição	Classificação	Exercício Atual	Exercício Anterior
VALORES A REGULARIZAR	2.1.05.27	3.644,31C	0,00
C/C ISABEL ORLEANS E BRAGANCA	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
=COMPROMISSOS DIVERSOS		****132.928,82C	****129.012,65C
=Total - CIRCULANTE		****894.897,80C	**1.078.660,85C
NÃO CIRCULANTE			
RESULTADO EXERCICIO FUTUROS			
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.2.04.01	26.250,00C	26.250,00C
=RESULTADO EXERCICIO FUTUROS		*****26.250,00C	*****26.250,00C
=Total - NÃO CIRCULANTE		*****26.250,00C	*****26.250,00C
PATRIMONIO LIQUIDO			
CAPITAL SOCIAL			
CAPITAL NACIONAL	2.5.01.01	1.202.784,00C	1.202.784,00C
=CAPITAL SOCIAL		**1.202.784,00C	**1.202.784,00C
RESERVAS DE LUCROS			
FUNDO DE RESERVA LEGAL	2.5.04.01	240.556,80C	240.556,80C
=RESERVAS DE LUCROS		****240.556,80C	****240.556,80C
=Total - PATRIMONIO LIQUIDO		**1.443.340,80C	**1.443.340,80C
=Total - PASSIVO		**2.364.488,60C	**2.548.251,65C

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

COMPANHIA
IMOBILIARIA DE
PETROPOLIS:31
137557000100

Assinado de forma digital
 por COMPANHIA
 IMOBILIARIA DE
 PETROPOLIS:31137557000
 100
 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 RITTMMEYER
DA
FRAGA:971509597
68

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

 CARLA RITTMMEYER 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 NIRE: 33.3.0014658-0 Data: 01/06/1995 DLPA - 31/12/2025	ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME Folha: 1
--	---

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'

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

CARLA
 RITTMeyer DA
 FRAGA:9715095
 9768

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

 ARS ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME
 CRC:079130/O-3 CNPJ:04868326000196
 CARLA RITTMeyer 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
RECEITAS			
OPERACIONAIS			
SERVICOS	6.1.02	7.697.913,61C	7.639.593,37C
OUTRAS RECEITAS	6.1.03	111.972,19C	82.104,42C
=T o t a l - OPERACIONAIS		**7.809.885,80C	**7.721.697,79C
RECEITAS NAO OPERACIONAIS			
RECEITAS	6.2.01	156.807,23C	80.011,70C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS		****156.807,23C	****80.011,70C
=T o t a l - RECEITAS		**7.966.693,03C	**7.801.709,49C
DESPESAS			
OPERACIONAIS			
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
PROVISOES	5.1.07	250.274,98D	339.066,37D
=T o t a l - OPERACIONAIS		**7.878.559,20D	**7.209.544,09D
=T o t a l - DESPESAS		**7.878.559,20D	**7.209.544,09D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

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

COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS:31137557000100
 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:752.597-72
 RG:133443 Data de expedição:06/01/2009
 Advogado

CARLA RITTMAYER DA FRAGA:97150959768959768
 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 Enfitese, conforme legislação vigente.

folha 1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



- 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:47667648700
Assinado de forma digital por AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANÇA: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 RITMEYER DA FRAGA:9715095976859768
Assinado de forma digital por CARLA RITMEYER DA FRAGA:97150959768
Dados: 2026.02.10 17:10:17 -03'00'

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



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.

folha 1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 62/67

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:

Eriotel 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.

folha 2

- 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

Loções 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.

AFONSO DE
BOURBON DE
ORLEANS E
BRAGANCA:4766
7648700

Assinado de forma digital
por AFONSO DE
BOURBON DE ORLEANS E
BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.02.11
09:27:34 -03'00'

CARLA
RITTMAYER DA
FRAGA:9715095
9768

Assinado de forma
digital por CARLA
RITTMAYER DA
FRAGA:97150959768
Dados: 2026.02.10
17:11:14 -03'00'

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ Nº 31.137.557/0001-00

NIRE:33.3.0014658-0

SENHORES ACIONISTAS: os documentos a que se referem os incisos I,II e IV do artigo 133 da Lei nº 6404/76, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se à disposição dos Senhores Acionistas na sede da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS, na Avenida Koeller nº 42 – Petrópolis/RJ, Petrópolis, 13 de fevereiro de 2026. Afonso de B.de O. e Bragança Diretor –Presidente.

AFONSO DE BOURBON
DE ORLEANS E
BRAGANCA:476676487
00

Assinado de forma digital por
AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS
E BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.02.05 14:30:30 -03'00'

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS

CNPJ Nº 31.137.557/0001-00

NIRE:33.3.0014658-0

CONVOCAÇÃO

Os senhores acionistas da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS (“Companhia”) ficam convocados, na forma do artigo 124 da Lei das SA, a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 17 de março de 2026, às 11:00 horas, na sede da Companhia à Avenida Koeller, nº 42, em Petrópolis-RJ, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- 1 - Exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras apresentadas com o Relatório da Diretoria, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025;
- 2 - Destinação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025;
- 3 - Eleição da Diretoria para o triênio 2026/2028, isto é, até a AGO relativa ao exercício encerrado no fim de 2028;
- 4 - Fixação dos honorários da Diretoria para o exercício de 2026;
- 5 - Assuntos Gerais.

Petrópolis, 06 de março de 2026.

AFONSO DE BOURBON
DE ORLEANS E
BRAGANCA:4766764870
0

Assinado de forma digital por
AFONSO DE BOURBON DE
ORLEANS E
BRAGANCA:47667648700
Dados: 2026.03.06 10:48:09 -03'00'

Afonso de B.de O. e Bragança

Diretor Presidente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.





IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS, NIRE 33.3.0014658-0, PROTOCOLO 2026/00475403-1, ARQUIVADO EM 20/04/2026, SOB O NÚMERO (S) 00007725596, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
✓ 971.509.597-68	CARLAR RITTMeyer DA FRAGA
✓ 476.676.487-00	AFONSO DE BOURBON DE ORLEANS E BRAGANCA
✓ 029.490.147-71	ARTHUR ROSSI SIMOES CARVALHO
✓ 082.002.777-47	BIANCA CARDOSO ZACARIAS ISAAC

20 de abril de 2026.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA IMOBILIARIA DE PETROPOLIS

NIRE: 333.0014658-0 Protocolo: 2026/00475403-1 Data do protocolo: 17/04/2026

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/04/2026 SOB O NÚMERO 00007725596 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: AF423C02E526F37F2A33F5429F5F36EBDC0AFDC88DDDBEAA9CAB4BC5C37D88EB

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 67/67