

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Diário: 41

Folha: 1

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
ATIVO (1)				
CIRCULANTE (3)				
DISPONIBILIDADES (5)				
CAIXA GERAL (6)		1-1-01-01	4,65D	4,65D
BANCOS CONTA MOVIMENTO (33)		1-1-01-03	151,98D	318,26D
TITULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (81)	1	1-1-01-05	4.517.972,93D	4.689.933,56D
=DISPONIBILIDADES			**4.518.129,56D	**4.690.256,47D
EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO (203)				
IMOVEIS A VENDA (8543)	2	1-1-02-01	1.223.203,57D	10.630.000,00D
CLIENTES DE CONTRATOS IMOBILIARIOS (8627)	3	1-1-02-02	11.600.000,00D	5.800.000,00D
=EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO			*12.823.203,57D	*16.430.000,00D
OUTRAS CONTAS (32007)				
DEVEDORES POR ADIANTAMENTO (1202)		1-1-03-02	278.283,71D	78.283,71D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (1519)		1-1-03-04	102,92D	102,65D
OUTROS VALORES A RECEBER (9271)		1-1-03-05	8.647,95D	1.430,95D
IMPOSTOS RECUPERAVEIS (2218)		1-1-03-19	0,00	333,63D
=OUTRAS CONTAS			****287.034,58D	*****80.150,94D
=T o t a l - CIRCULANTE			*17.628.367,71D	*21.200.407,41D
NÃO CIRCULANTE (3050)				
INVESTIMENTOS (3101)				
PARTICIPACOES EM OUTRAS EMPRESAS (3257)		1-4-02-03	6.063,59D	6.063,59D
=INVESTIMENTOS			*****6.063,59D	*****6.063,59D
IMOBILIZADO (3889)	4			
EDIFICIOS E CONSTRUCOES (4679)		1-4-03-02	26.885,19D	26.885,19D
MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRICOLAS (4777)		1-4-03-04	16.564,00D	16.564,00D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS P/USO ESCRITORIO (4504)		1-4-03-05	5.565,37D	5.565,37D
VEICULOS (4798)		1-4-03-06	111.000,00D	111.000,00D
MOVEIS E UTENSILIOS (4995)		1-4-03-08	93.042,87D	15.599,00D
REFLORESTAMENTO (6500)		1-4-03-15	11.609,54D	11.609,54D
INTANGIVEIS (44412)		1-4-03-16	22.723,50D	22.723,50D
=IMOBILIZADO			****287.390,47D	****209.946,60D
=T o t a l - NÃO CIRCULANTE			****293.454,06D	****216.010,19D
=T o t a l - ATIVO			*17.921.821,77D	*21.416.417,60D

Balanço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025

Diário: 41

Folha 2

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
PASSIVO (14000)				
CIRCULANTE (14643)				
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER (17275)		2-1-01-02	29.646,88C	32.998,48C
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL (17499)		2-1-01-21	49.868,37C	69.525,64C
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA (17699)		2-1-01-23	79.369,04C	71.542,02C
CREDORES POR ADIANTAMENTO (17901)	5	2-1-01-25	854.386,70C	747.570,10C
EMPRESTIMOS BANCARIOS (18100)		2-1-01-28	1,31C	1,31C
=T o t a l - CIRCULANTE			**1.013.272,30C	***921.637,55C
PATRIMONIO LIQUIDO (23513)				
CAPITAL SOCIAL (23515)	6			
CAPITAL REALIZADO (2682)		2-4-01-01	3.784.019,26C	3.784.019,26C
=CAPITAL SOCIAL			**3.784.019,26C	**3.784.019,26C
RESERVAS (38797)				
RESERVA DE LUCROS (38804)	7	2-4-03-01	10.595.201,54C	4.128.445,53C
=RESERVAS			*10.595.201,54C	**4.128.445,53C
RESERVA DE CAPITAL (23575)				
RESERVA DE CAPITAL (2724)		2-4-05-01	2.529.328,67C	2.529.328,67C
=RESERVA DE CAPITAL			**2.529.328,67C	**2.529.328,67C
RESERVAS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL (39007)	8	2-4-08-02	0,00C	10.052.986,59C
=T o t a l - PATRIMONIO LIQUIDO			*16.908.549,47C	*20.494.780,05C
=T o t a l - PASSIVO			*17.921.821,77C	*21.416.417,60C

1 Aplicações Financeiras

A entidade possui um investimento no Bradesco CDB de renda fixa

2 Imóveis à venda

Os imóveis são registrados no ativo circulante e foram avaliados a valor justo conforme laudo de avaliação da empresa contratada APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

3 Clientes de Contratos Imobiliários

A entidade possui um saldo a receber da empresa Pedras Negras Empreendimentos Imobiliários Ltda referente à venda de um imóvel.

4 Ativo Imobilizado

Seu ativo imobilizado de acordo com CPC 27 é composto por vários grupos com máquinas e equipamentos para uso agrícolas e escritório e veículos para uso da empresa todos registrados pelo valor de aquisição.

5 Credores por adiantamento

A entidade possui um saldo a pagar com seu sócio, já falecido, João Carlos de Almeida Braga, que se encontra em espólio.

6 Capital Social

O capital social está distribuído aos acionistas da seguinte forma: Quinta do Outeiral Agro Comercial Ltda com percentual de 1,68%; Maria Christina de Almeida Braga com percentual de 9,65% ; Maria da Nazaré de Almeida Braga com percentual de 37,16%; Maria da Saudade de Almeida Braga Umpierre com percentual de 23,40%; Maria do Rosário de Almeida Braga com percentual de 23,40% e Espólio de João Carlos de Almeida Braga com percentual de 4,71%

7 Reservas

O valor da Reserva Estatutária está a disposição dos acionistas para decidirem em assembleia ordinária sua destinação

8 Ajuste de Avaliação Patrimonial

Foi realizada uma avaliação patrimonial pela empresa contratada APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA em decorrência do processo de Cisão Parcial.

IMPORTA O PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL SOMANDO NO ATIVO E NO PASSIVO 21.416.417,60 (VINTE E UM MILH8ES, QUATROCENTOS E DEZESSEIS MIL, QUATROCENTOS E DEZESSETE REAIS E SESSENTA CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2025

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744 Digitally signed by ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND:03324746744 Date: 2026.04.29 16:05:45 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 20-55886 Orgão: CRA/RJ

Expedição:

LUCAS ARGON REZENDE:09097721776 Digitally signed by LUCAS ARGON REZENDE:09097721776 Date: 2026.04.29 16:06:17 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Orgão: IFP/RJ

Expedição: 12/08/2001

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual	Exercício Anterior
RECEITA				
RECEITAS OPERACIONAIS				
RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS				
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	3-1-07-01	2745	5.352.396,54C	1.420.861,88C
=RESULTADO DE OPERACOES SOCIAIS			**5.352.396,54C	**1.420.861,88C
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS				
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	3-1-13-01	2780	30.483,00C	49.287,00C
=OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			*****30.483,00C	*****49.287,00C
=T o t a l - RECEITAS OPERACIONAIS			**5.382.879,54C	**1.470.148,88C
RECEITAS NAO OPERACIONAIS				
RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS				
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	3-3-02-01	2752	677.036,54C	145.948,68C
=RECEITAS DE OPERACOES FINANCEIRAS			****677.036,54C	****145.948,68C
=T o t a l - RECEITAS NAO OPERACIONAIS			****677.036,54C	****145.948,68C
DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS				
DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS				
DEDUÇÃO DE RECEITA BRUTA	3-4-01-01	42601	430.588,21D	266.039,81D
=DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			****430.588,21D	****266.039,81D
=T o t a l - DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			****430.588,21D	****266.039,81D
=T o t a l - RECEITA			**5.629.327,87C	**1.350.057,75C

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual	Exercício Anterior
CUSTOS E DESPESAS				
DESPESAS OPERACIONAIS				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	4-3-05-01	30401	473.914,97D	466.601,35D
DESPESA C/PESSOAL	4-3-05-02	8880	589.191,45D	560.336,94D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS			**1.063.106,42D	**1.026.938,29D
DESPESAS TRIBUTARIAS				
DESPESAS TRIBUTARIAS	4-3-07-01	8606	152.981,96D	156.253,53D
=DESPESAS TRIBUTARIAS			****152.981,96D	****156.253,53D
DESPESAS FINANCEIRAS				
DESPESAS FINANCEIRAS	4-3-09-01	31198	16.447,39D	2.787,11D
=DESPESAS FINANCEIRAS			*****16.447,39D	*****2.787,11D
=T o t a l - DESPESAS OPERACIONAIS			**1.232.535,77D	**1.185.978,93D
TOTAL DE PROVISÕES				
PROVISÕES				
PROVISÃO P/CONTR. SOCIAL	4-9-01-01	2969	188.997,53D	92.542,20D
IMPOSTO DE RENDA	4-9-01-02	34899	385.611,24D	163.723,26D
=PROVISÕES			****574.608,77D	****256.265,46D
=T o t a l - TOTAL DE PROVISÕES			****574.608,77D	****256.265,46D
=T o t a l - CUSTOS E DESPESAS			**1.807.144,54D	**1.442.244,39D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

RECEITAS-----> 5.629.327,87C
 DESPESAS + CUSTO-----> 1.807.144,54D
 LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: ***3.822.183,33

IMPORTA A PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COM LUCRO DE 3.822.183,33 (TRÊS MILHÕES, OITOCENTOS E VINTE E DOIS MIL, CENTO E OITENTA E TRÊS Reais E TRINTA E TRÊS CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

PETRÓPOLIS, 31 DE DEZEMBRO DE 2025

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND:03324746744

Digitally signed by ELISANGELA DE
SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744
Date: 2026.04.29 16:05:02 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776

Digitally signed by LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776
Date: 2026.04.29 16:04:04 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Histórico	Capital Social Integralizado	Ações em Tesouraria	Reserva de Capital	Reserva de Correção Monetária do Capital	Reserva para Contingência	Reserva Estatutária	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
Realização da Reserva de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.052.986,59	10.052.986,59
RECLASSIFICAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTE										
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.824.258,00	(3.824.258,00)	0,00	0,00
SALDOS FINAIS	3.784.019,26	0,00	2.529.328,67	0,00	0,00	0,00	4.128.445,53	0,00	10.052.986,59	20.494.780,05

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas de acordo com a documentação que nos foi apresentada.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2025.

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO BERLAND:03324746744
BERLAND:03324746744
Date: 2026.04.29 16:09:40 -03'00'

LUCAS ARGON
REZENDE:090977217
ARGON REZENDE:09097721776
Date: 2026.04.29 16:08:49 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF:033.247.467-44

RG:20-55886 Data de expedição:

Administrador

SERCO SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA

CRC:098250 CNPJ:30197974000178

LUCAS ARGON REZENDE

Tec. Contabil

CPF:090.977.217-76 CRC:098250/0

RG:12714426 Data de expedição:12/08/2001

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Atividades Operacionais

Lucro do Exercício	3.822.183,33
Despesas que não afetam as disponibilidades	
Depreciações e Amortizações	0,00
Variações nos Ativos e Passivos:	
Redução nas Contas a receber	5.800.000,00
Aumento no Estoque	-9.406.796,43
(Redução) nos Fornecedores	0,00
(Redução) nos Contas a Pagar	0,00
(Redução) nos Credores por Adiantamento	-106.816,60
Aumento nos Impostos a Recolher	15.181,85
Móveis e Utensílios	77.443,87
Deverores por Adiantamento	200.000,00
Devedores Outros	6.883,64
Cisão	-5.991.014,00
Lucros distribuídos	-4.300.000,01
Reserva de Ajuste de Avaliação Patrimonial	10.052.986,59
Ajuste do Exercício Anterior	2.074,67
Caixa Líquido gerado nas atividades operacionais	172.126,91

Atividades de Investimentos

0

Variação na posição financeira:

Saldo de caixa e equivalentes no início do Exercício	4.518.129,56
Saldo de caixa e equivalentes no final do Exercício	4.690.256,47
Aumento nas Disponibilidades	172.126,91