

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	295.020.139,90D	150.269.037,47	110.830.936,85	334.458.240,52D
50001	1.1	Circulante	27.620.139,90D	100.879.548,43	110.830.936,85	17.668.751,48D
50002	1.1.01	Disponibilidades	25.496.919,43D	78.975.810,45	89.070.771,45	15.401.958,43D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	25.496.919,43D	78.975.810,45	89.070.771,45	15.401.958,43D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	3.320,98D	55.994.415,77	55.993.802,69	3.934,06D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	3.320,98D	55.994.415,77	55.993.802,69	3.934,06D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	25.493.598,45D	22.981.394,68	33.076.968,76	15.398.024,37D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	57.235,53D	144,80	0,00	57.380,33D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	25.436.362,92D	22.981.249,88	33.076.968,76	15.340.644,04D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	2.051.636,17D	21.859.972,06	21.692.071,57	2.219.536,66D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	2.051.636,17D	2.219.536,66	2.051.636,17	2.219.536,66D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.051.636,17D	2.219.536,66	2.051.636,17	2.219.536,66D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.051.636,17D	2.219.536,66	2.051.636,17	2.219.536,66D
50095	1.1.35.02	Emissao privada de CCI	0,00	19.640.435,40	19.640.435,40	0,00
50096	1.1.35.02.001	Emissao privada de CCI	0,00	19.640.435,40	19.640.435,40	0,00
11450	1.1.35.02.001.0001	True Securitização SA - CRI 372	0,00	19.640.435,40	19.640.435,40	0,00
50107	1.1.50	Impostos a compensar	2.997,42D	33.968,76	2.997,42	33.968,76D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	2.997,42D	33.968,76	2.997,42	33.968,76D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	2.997,42D	33.968,76	2.997,42	33.968,76D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	2.997,42D	33.968,76	2.997,42	33.968,76D
50123	1.1.60	Valores a apropriar	68.586,88D	9.797,16	65.096,41	13.287,63D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	68.586,88D	9.797,16	65.096,41	13.287,63D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	7.746,03D	9.797,16	4.255,56	13.287,63D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	0,00	9.022,16	3.007,39	6.014,77D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	7.746,03D	0,00	860,67	6.885,36D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	775,00	387,50	387,50D
50656	1.1.60.01.002	Custos a apropriar	60.840,85D	0,00	60.840,85	0,00
11830	1.1.60.01.002.0001	Custos c/aquisição imoveis prop invest a apropriar	60.840,85D	0,00	60.840,85	0,00
50131	1.2	Nao circulante	267.400.000,00D	49.389.489,04	0,00	316.789.489,04D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	0,00	821.557,52	0,00	821.557,52D

C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52

Período: 01/04/2021 - 30/04/2021

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	0,00	821.557,52	0,00	821.557,52D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	0,00	821.557,52	0,00	821.557,52D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	0,00	335.800,84	0,00	335.800,84D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	0,00	485.756,68	0,00	485.756,68D
50183	1.2.50	Investimentos	267.400.000,00D	48.567.931,52	0,00	315.967.931,52D
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	267.400.000,00D	48.567.931,52	0,00	315.967.931,52D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	267.400.000,00D	48.567.931,52	0,00	315.967.931,52D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	242.188.082,98D	48.567.931,52	0,00	290.756.014,50D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	25.211.917,02D	0,00	0,00	25.211.917,02D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	295.020.139,90C	123.415.584,97	162.853.685,59	334.458.240,52C
50222	2.1	Circulante	8.856.913,40C	48.050.086,65	67.943.549,48	28.750.376,23C
50223	2.1.01	Fornecedores	170.523,34C	170.634,01	150.387,35	150.276,68C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	170.523,34C	170.634,01	150.387,35	150.276,68C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	152.273,34C	152.384,01	150.387,35	150.276,68C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	52.638,47C	52.638,47	51.667,22	51.667,22C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	4.132,70C	4.132,70	4.132,70	4.132,70C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	14.660,79C	14.771,46	14.882,13	14.771,46C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	80.841,38C	80.841,38	79.705,30	79.705,30C
50239	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	18.250,00C	18.250,00	0,00	0,00
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	18.250,00C	18.250,00	0,00	0,00
50258	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	702.939,73C	0,00	0,00	702.939,73C
50259	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciarias a recolher	702.939,73C	0,00	0,00	702.939,73C
50260	2.1.05.01.001	Obrigacoes fiscais a recolher a recolher	702.939,73C	0,00	0,00	702.939,73C
20502	2.1.05.01.001.0002	ITBI a recolher	702.939,73C	0,00	0,00	702.939,73C
50280	2.1.15	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	6.118.736,65C	46.000.000,00	46.000.000,00	6.118.736,65C
50281	2.1.15.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	6.118.736,65C	46.000.000,00	46.000.000,00	6.118.736,65C
50285	2.1.15.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	6.118.736,65C	46.000.000,00	46.000.000,00	6.118.736,65C
20780	2.1.15.01.005.0001	Centro de Ensino Atenas Maranhense Ltda	4.229.907,44C	0,00	0,00	4.229.907,44C
20781	2.1.15.01.005.0002	Pitágoras Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	1.888.829,21C	0,00	0,00	1.888.829,21C
20782	2.1.15.01.005.0003	TCA Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00	46.000.000,00	46.000.000,00	0,00
50288	2.1.20	Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	19.696.146,12	19.696.146,12C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	19.696.146,12	19.696.146,12C
50328	2.1.20.01.015	Cessao de creditos imobiliarios	0,00	0,00	19.696.146,12	19.696.146,12C
20881	2.1.20.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	0,00	0,00	19.696.146,12	19.696.146,12C
50303	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.864.713,68C	1.879.452,64	2.097.016,01	2.082.277,05C
50304	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.864.713,68C	1.879.452,64	2.097.016,01	2.082.277,05C
50305	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.864.713,68C	1.879.452,64	2.097.016,01	2.082.277,05C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	1.863.608,92C	1.878.347,88	2.095.821,10	2.081.082,14C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.104,76C	1.104,76	1.194,91	1.194,91C
50339	2.2	Nao circulante	17.017.944,50C	36.182.377,54	20.899.779,60	1.735.346,56C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50340	2.2.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	1.735.346,56C	0,00	0,00	1.735.346,56C
50341	2.2.01.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	1.735.346,56C	0,00	0,00	1.735.346,56C
50345	2.2.01.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	1.735.346,56C	0,00	0,00	1.735.346,56C
22751	2.2.01.01.005.0001	Pitágoras Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	1.735.346,56C	0,00	0,00	1.735.346,56C
50388	2.2.30	Adiantamentos para futura integralizacao de cotas	15.282.597,94C	36.182.377,54	20.899.779,60	0,00
50389	2.2.30.01	Adiantamentos para futura integralizacao de cotas	15.282.597,94C	36.182.377,54	20.899.779,60	0,00
50390	2.2.30.01.001	Adiantamentos para futura integralizacao de cotas	15.282.597,94C	36.182.377,54	20.899.779,60	0,00
23201	2.2.30.01.001.0001	Adiantamentos para futura integralização de cotas	15.282.597,94C	36.182.377,54	20.899.779,60	0,00
50396	2.5	Patrimonio liquido	269.145.282,00C	39.183.120,78	74.010.356,51	303.972.517,73C
50397	2.5.01	Cotas integralizadas	233.892.275,11C	36.102.420,40	72.204.840,80	269.994.695,51C
50398	2.5.01.01	Cotas subscritas	233.892.275,11C	0,00	36.102.420,40	269.994.695,51C
50399	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	233.892.275,11C	0,00	36.102.420,40	269.994.695,51C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1ª emissao	75.250.000,00C	0,00	0,00	75.250.000,00C
25001	2.5.01.01.001.0002	Cotas subscritas - 2ª emissao	158.642.275,11C	0,00	0,00	158.642.275,11C
25002	2.5.01.01.001.0003	Cotas subscritas - 3ª emissao	0,00	0,00	36.102.420,40	36.102.420,40C
50403	2.5.01.05	Cotas a integralizar	0,00	36.102.420,40	36.102.420,40	0,00
50404	2.5.01.05.001	Cotas a integralizar	0,00	36.102.420,40	36.102.420,40	0,00
25302	2.5.01.05.001.0003	Cotas a integralizar - 3ª emissao	0,00	36.102.420,40	36.102.420,40	0,00
50415	2.5.06	Gastos com colocacao de cotas	7.644.633,02D	983.684,37	0,00	8.628.317,39D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	7.644.633,02D	983.684,37	0,00	8.628.317,39D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	7.644.633,02D	983.684,37	0,00	8.628.317,39D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	7.644.633,02D	983.684,37	0,00	8.628.317,39D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	42.897.639,91C	2.097.016,01	1.805.515,71	42.606.139,61C
50420	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	42.780.378,23C	0,00	0,00	42.780.378,23C
50421	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	42.780.378,23C	0,00	0,00	42.780.378,23C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	71.600.541,20C	0,00	0,00	71.600.541,20C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	54.032.079,99D	0,00	0,00	54.032.079,99D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	25.211.917,02C	0,00	0,00	25.211.917,02C
50425	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	117.261,68C	2.097.016,01	1.805.515,71	174.238,62D
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	117.261,68C	2.097.016,01	1.805.515,71	174.238,62D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	5.661.644,29C	0,00	1.805.515,71	7.467.160,00C

C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52

Período: 01/04/2021 - 30/04/2021

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	5.544.382,61D	2.097.016,01	0,00	7.641.398,62D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	2.249.931,34	2.249.931,34	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	6.114.476,40C	260.918,79	2.219.536,66	8.073.094,27C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	6.114.476,40C	260.918,79	2.219.536,66	8.073.094,27C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	6.154.908,40C	0,00	2.219.536,66	8.374.445,06C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	6.154.908,40C	0,00	2.219.536,66	8.374.445,06C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	6.154.908,40C	0,00	2.219.536,66	8.374.445,06C
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	40.432,00D	260.918,79	0,00	301.350,79D
50472	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	40.432,00D	3.310,83	0,00	43.742,83D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	40.432,00D	0,00	0,00	40.432,00D
30351	3.1.01.20.001.0027	Honorarios advocaticios	0,00	3.310,83	0,00	3.310,83D
50500	3.1.01.20.010	Despesas com atualizacao/emissao de CCI	0,00	257.607,96	0,00	257.607,96D
30500	3.1.01.20.010.0001	Variacao monetaria passiva	0,00	55.710,72	0,00	55.710,72D
30501	3.1.01.20.010.0002	Custo com emissao	0,00	201.897,24	0,00	201.897,24D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	452.832,11D	183.496,84	30.394,68	605.934,27D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	107.130,71C	0,00	30.394,68	137.525,39C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	107.130,71C	0,00	30.394,68	137.525,39C
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	107.130,71C	0,00	30.394,68	137.525,39C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	107.130,71C	0,00	30.394,68	137.525,39C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	559.962,82D	183.496,84	0,00	743.459,66D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	559.962,82D	183.496,84	0,00	743.459,66D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	768,77D	19.756,89	0,00	20.525,66D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	19,68D	0,00	0,00	19,68D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	0,00	19.599,78	0,00	19.599,78D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	208,55D	79,35	0,00	287,90D
35027	3.2.10.01.001.0028	Viagens e hospedagens	290,69D	0,00	0,00	290,69D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	249,85D	77,76	0,00	327,61D
50600	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	469.369,25D	150.387,35	0,00	619.756,60D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	164.223,07D	51.667,22	0,00	215.890,29D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	12.398,10D	4.132,70	0,00	16.530,80D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	43.982,37D	14.882,13	0,00	58.864,50D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	248.765,71D	79.705,30	0,00	328.471,01D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	30.353,05D	9.887,45	0,00	40.240,50D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	2.582,03D	860,67	0,00	3.442,70D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	17.586,36D	5.631,89	0,00	23.218,25D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	9.022,16D	3.007,39	0,00	12.029,55D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	1.162,50D	387,50	0,00	1.550,00D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	52.488,95D	476,68	0,00	52.965,63D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	52.488,95D	476,68	0,00	52.965,63D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	6.982,80D	2.988,47	0,00	9.971,27D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	6.982,80D	2.988,47	0,00	9.971,27D
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	5.661.644,29D	1.805.515,71	0,00	7.467.160,00D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	5.661.644,29D	1.805.515,71	0,00	7.467.160,00D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	5.661.644,29D	1.805.515,71	0,00	7.467.160,00D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	5.661.644,29D	1.805.515,71	0,00	7.467.160,00D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	5.661.644,29D	1.805.515,71	0,00	7.467.160,00D