

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0001

Emissão: 13/10/2021

Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	334.831.806,08D	10.244.436,35	10.406.971,85	334.669.270,58D
50001	1.1	Circulante	18.011.303,27D	10.241.758,31	10.402.920,08	17.850.141,50D
50002	1.1.01	Disponibilidades	13.689.377,64D	7.706.721,45	7.898.907,02	13.497.192,07D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	13.689.377,64D	7.706.721,45	7.898.907,02	13.497.192,07D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.731,47D	5.178.371,36	5.178.332,75	5.770,08D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	5.731,47D	5.178.371,36	5.178.332,75	5.770,08D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	13.683.646,17D	2.528.350,09	2.720.574,27	13.491.421,99D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	58.252,78D	296,99	0,00	58.549,77D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	13.625.393,39D	2.528.053,10	2.720.574,27	13.432.872,22D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	2.489.862,59D	2.489.862,59	2.489.862,59	2.489.862,59D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.489.862,59	2.489.862,59	2.489.862,59D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.489.862,59	2.489.862,59	2.489.862,59D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.489.862,59	2.489.862,59	2.489.862,59D
50107	1.1.50	Impostos a compensar	9.894,90D	8.574,27	9.894,90	8.574,27D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	9.894,90D	8.574,27	9.894,90	8.574,27D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	9.894,90D	8.574,27	9.894,90	8.574,27D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	9.894,90D	8.574,27	9.894,90	8.574,27D
50111	1.1.55	Outros valores a receber	1.800.000,00D	0,00	0,00	1.800.000,00D
50112	1.1.55.01	Outros valores a receber	1.800.000,00D	0,00	0,00	1.800.000,00D
50657	1.1.55.01.008	Adiantamento para aquisição de imóveis	1.800.000,00D	0,00	0,00	1.800.000,00D
11795	1.1.55.01.008.0001	Adiantamento para aquisição de imóveis	1.800.000,00D	0,00	0,00	1.800.000,00D
50123	1.1.60	Valores a apropriar	22.168,14D	36.600,00	4.255,57	54.512,57D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	22.168,14D	36.600,00	4.255,57	54.512,57D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	6.837,58D	0,00	4.255,57	2.582,01D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	3.007,40D	0,00	3.007,40	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	3.442,68D	0,00	860,67	2.582,01D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	387,50D	0,00	387,50	0,00
50656	1.1.60.01.002	Custos a apropriar	15.330,56D	36.600,00	0,00	51.930,56D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0002

Emissão: 13/10/2021

Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11830	1.1.60.01.002.0001	Custos c/aquisição imoveis prop invest a apropriar	15.330,56D	36.600,00	0,00	51.930,56D
50131	1.2	Nao circulante	316.820.502,81D	2.678,04	4.051,77	316.819.129,08D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	813.648,43D	2.500,09	4.051,77	812.096,75D
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	813.648,43D	2.500,09	4.051,77	812.096,75D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	813.648,43D	2.500,09	4.051,77	812.096,75D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	339.507,77D	1.133,53	0,00	340.641,30D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	474.140,66D	1.366,56	4.051,77	471.455,45D
50183	1.2.50	Investimentos	316.006.854,38D	177,95	0,00	316.007.032,33D
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	316.006.854,38D	177,95	0,00	316.007.032,33D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	316.006.854,38D	177,95	0,00	316.007.032,33D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	290.794.937,36D	177,95	0,00	290.795.115,31D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	25.211.917,02D	0,00	0,00	25.211.917,02D

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0003
 Emissão: 13/10/2021
 Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	334.831.806,08C	5.225.333,67	5.062.798,17	334.669.270,58C
50222	2.1	Circulante	12.684.558,30C	2.343.944,75	2.643.795,17	12.984.408,72C
50223	2.1.01	Fornecedores	164.245,10C	164.263,21	158.724,21	158.706,10C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	164.245,10C	164.263,21	158.724,21	158.706,10C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	164.245,10C	164.263,21	158.724,21	158.706,10C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	57.511,24C	57.511,24	54.827,95	54.827,95C
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	15.603,51C	15.621,62	15.639,73	15.621,62C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	86.997,65C	86.997,65	84.123,83	84.123,83C
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	0,00	0,00	6.118.736,65C
50281	2.1.15.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	6.118.736,65C	0,00	0,00	6.118.736,65C
50285	2.1.15.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	6.118.736,65C	0,00	0,00	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
50288	2.1.20	Adiantamentos de clientes	3.616.367,19C	97.411,91	342.152,70	3.861.107,98C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	3.616.367,19C	97.411,91	342.152,70	3.861.107,98C
50328	2.1.20.01.015	Cessao de creditos imobiliarios	3.616.367,19C	97.411,91	342.152,70	3.861.107,98C
20881	2.1.20.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	3.616.367,19C	97.411,91	342.152,70	3.861.107,98C
50303	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	2.082.269,63C	2.082.269,63	2.142.918,26	2.142.918,26C
50304	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	2.082.269,63C	2.082.269,63	2.142.918,26	2.142.918,26C
50305	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	2.082.269,63C	2.082.269,63	2.142.918,26	2.142.918,26C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	2.080.984,27C	2.080.984,27	2.141.588,70	2.141.588,70C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.285,36C	1.285,36	1.329,56	1.329,56C
50339	2.2	Nao circulante	18.197.426,68C	342.152,70	94.267,12	17.949.541,10C
50340	2.2.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	1.735.346,56C	0,00	0,00	1.735.346,56C

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0004
 Emissão: 13/10/2021
 Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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
50348	2.2.05	Adiantamentos de clientes	16.462.080,12C	342.152,70	94.267,12	16.214.194,54C
50349	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	16.462.080,12C	342.152,70	94.267,12	16.214.194,54C
50772	2.2.05.01.015	Cessão de créditos imobiliários	16.462.080,12C	342.152,70	94.267,12	16.214.194,54C
22840	2.2.05.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	16.462.080,12C	342.152,70	94.267,12	16.214.194,54C
50396	2.5	Patrimonio liquido	303.949.821,10C	2.539.236,22	2.324.735,88	303.735.320,76C
50397	2.5.01	Cotas integralizadas	269.994.695,51C	0,00	0,00	269.994.695,51C
50398	2.5.01.01	Cotas subscritas	269.994.695,51C	0,00	0,00	269.994.695,51C
50399	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	269.994.695,51C	0,00	0,00	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	36.102.420,40C	0,00	0,00	36.102.420,40C
50415	2.5.06	Gastos com colocacao de cotas	8.628.317,39D	396.317,96	0,00	9.024.635,35D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	8.628.317,39D	396.317,96	0,00	9.024.635,35D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	8.628.317,39D	396.317,96	0,00	9.024.635,35D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	8.628.317,39D	396.317,96	0,00	9.024.635,35D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	42.583.442,98C	2.142.918,26	2.324.735,88	42.765.260,60C
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	196.935,25D	2.142.918,26	2.324.735,88	15.117,63D
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	196.935,25D	2.142.918,26	2.324.735,88	15.117,63D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	15.773.541,89C	0,00	2.324.735,88	18.098.277,77C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	15.970.477,14D	2.142.918,26	0,00	18.113.395,40D

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0005
 Emissão: 13/10/2021
 Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	2.628.633,45	2.628.633,45	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	16.965.370,35C	98.318,89	2.563.783,27	19.430.834,73C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	16.965.370,35C	98.318,89	2.563.783,27	19.430.834,73C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	18.156.096,33C	0,00	2.489.862,59	20.645.958,92C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	18.156.096,33C	0,00	2.489.862,59	20.645.958,92C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	18.156.096,33C	0,00	2.489.862,59	20.645.958,92C
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.190.725,98D	98.318,89	73.920,68	1.215.124,19D
50472	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	69.860,33D	0,00	0,00	69.860,33D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	64.012,00D	0,00	0,00	64.012,00D
30351	3.1.01.20.001.0027	Honorarios advocaticios	5.848,33D	0,00	0,00	5.848,33D
50500	3.1.01.20.010	Despesas com atualizacao/emissao de CCI	1.120.865,65D	98.318,89	73.920,68	1.145.263,86D
30501	3.1.01.20.010.0002	Custo com emissao	280.417,92D	0,00	73.920,68	206.497,24D
30502	3.1.01.20.010.0003	Juros de mora	824.037,37D	94.267,12	0,00	918.304,49D
30503	3.1.01.20.010.0004	Despesas com securitizacao	16.410,36D	4.051,77	0,00	20.462,13D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	1.191.828,46D	205.578,68	64.850,18	1.332.556,96D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	367.654,70C	0,00	64.850,18	432.504,88C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	367.654,70C	0,00	64.850,18	432.504,88C
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	367.654,70C	0,00	64.850,18	432.504,88C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	359.153,43C	0,00	62.350,09	421.503,52C
33003	3.2.01.01.001.0004	Rendimento de aplicacão financeira - FRT	8.501,27C	0,00	2.500,09	11.001,36C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.559.483,16D	205.578,68	0,00	1.765.061,84D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.559.483,16D	205.578,68	0,00	1.765.061,84D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	49.391,26D	557,75	0,00	49.949,01D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	46.395,63D	0,00	0,00	46.395,63D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	579,83D	75,57	0,00	655,40D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	432,31D	0,00	0,00	432,31D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	405,70D	0,00	0,00	405,70D
35027	3.2.10.01.001.0028	Viagens e hospedagens	1.164,65D	482,18	0,00	1.646,83D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	413,14D	0,00	0,00	413,14D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/09/2021 - 30/09/2021

Folha: 0006
 Emissão: 13/10/2021
 Hora: 13:44:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50600	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	1.296.966,92D	158.724,21	0,00	1.455.691,13D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	454.645,74D	54.827,95	0,00	509.473,69D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	33.061,60D	4.132,70	0,00	37.194,30D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	121.867,10D	15.639,73	0,00	137.506,83D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	687.392,48D	84.123,83	0,00	771.516,31D
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	94.993,75D	9.533,93	0,00	104.527,68D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	6.885,38D	860,67	0,00	7.746,05D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	55.006,29D	5.278,36	0,00	60.284,65D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	24.059,08D	3.007,40	0,00	27.066,48D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	9.043,00D	387,50	0,00	9.430,50D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	61.019,08D	26.898,43	0,00	87.917,51D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	61.019,08D	4.098,43	0,00	65.117,51D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	22.800,00	0,00	22.800,00D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	57.112,15D	9.864,36	0,00	66.976,51D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	57.112,15D	9.864,36	0,00	66.976,51D
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	15.773.541,89D	2.324.735,88	0,00	18.098.277,77D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	15.773.541,89D	2.324.735,88	0,00	18.098.277,77D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	15.773.541,89D	2.324.735,88	0,00	18.098.277,77D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	15.773.541,89D	2.324.735,88	0,00	18.098.277,77D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	15.773.541,89D	2.324.735,88	0,00	18.098.277,77D