

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0001
Emissão: 10/11/2021
Hora: 14:12:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	334.669.270,58D	19.915.856,96	37.507.770,51	317.077.357,03D
50001	1.1	Circulante	17.850.141,50D	14.856.001,12	19.796.498,09	12.909.644,53D
50002	1.1.01	Disponibilidades	13.497.192,07D	12.221.051,02	17.279.405,67	8.438.837,42D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	13.497.192,07D	12.221.051,02	17.279.405,67	8.438.837,42D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.770,08D	9.820.650,67	9.820.538,68	5.882,07D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	5.770,08D	9.820.650,67	9.820.538,68	5.882,07D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	13.491.421,99D	2.400.400,35	7.458.866,99	8.432.955,35D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	58.549,77D	357,78	0,00	58.907,55D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	13.432.872,22D	2.400.042,57	7.458.866,99	8.374.047,80D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	2.489.862,59D	2.500.719,65	2.489.862,58	2.500.719,66D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.500.719,65	2.489.862,58	2.500.719,66D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.500.719,65	2.489.862,58	2.500.719,66D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.489.862,59D	2.500.719,65	2.489.862,58	2.500.719,66D
50107	1.1.50	Impostos a compensar	8.574,27D	30.666,99	8.574,27	30.666,99D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	8.574,27D	30.666,99	8.574,27	30.666,99D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	8.574,27D	30.666,99	8.574,27	30.666,99D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	8.574,27D	30.666,99	8.574,27	30.666,99D
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	54.512,57D	103.563,46	18.655,57	139.420,46D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	54.512,57D	103.563,46	18.655,57	139.420,46D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	2.582,01D	9.797,16	4.255,57	8.123,60D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	0,00	9.022,16	3.007,40	6.014,76D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	2.582,01D	0,00	860,67	1.721,34D
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	51.930,56D	93.766,30	14.400,00	131.296,86D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0002
Emissão: 10/11/2021
Hora: 14:12:37

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	51.930,56D	93.766,30	14.400,00	131.296,86D
50131	1.2	Nao circulante	316.819.129,08D	5.059.855,84	17.711.272,42	304.167.712,50D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	812.096,75D	9.466,76	4.240,09	817.323,42D
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	812.096,75D	9.466,76	4.240,09	817.323,42D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	812.096,75D	9.466,76	4.240,09	817.323,42D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	340.641,30D	1.444,35	0,00	342.085,65D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	471.455,45D	8.022,41	4.240,09	475.237,77D
50183	1.2.50	Investimentos	316.007.032,33D	5.050.389,08	17.707.032,33	303.350.389,08D
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	316.007.032,33D	5.050.389,08	17.707.032,33	303.350.389,08D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	316.007.032,33D	5.050.389,08	17.707.032,33	303.350.389,08D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	290.795.115,31D	5.050.389,08	0,00	295.845.504,39D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	25.211.917,02D	0,00	17.707.032,33	7.504.884,69D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0003
 Emissão: 10/11/2021
 Hora: 14:12:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	334.669.270,58C	22.628.000,88	5.036.087,33	317.077.357,03C
50222	2.1	Circulante	12.984.408,72C	2.399.125,81	2.641.915,28	13.227.198,19C
50223	2.1.01	Fornecedores	158.706,10C	158.795,64	156.843,51	156.753,97C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	158.706,10C	158.795,64	156.843,51	156.753,97C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	158.706,10C	158.795,64	156.843,51	156.753,97C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	54.827,95C	54.827,95	52.755,78	52.755,78C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	4.132,70C	4.132,70	5.159,97	5.159,97C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	15.621,62C	15.711,16	15.800,70	15.711,16C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	84.123,83C	84.123,83	83.127,06	83.127,06C
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	3.861.107,98C	97.411,91	342.153,51	4.105.849,58C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	3.861.107,98C	97.411,91	342.153,51	4.105.849,58C
50328	2.1.20.01.015	Cessao de creditos imobiliarios	3.861.107,98C	97.411,91	342.153,51	4.105.849,58C
20881	2.1.20.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	3.861.107,98C	97.411,91	342.153,51	4.105.849,58C
50303	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.142.918,26	2.142.918,26C
50304	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.142.918,26	2.142.918,26C
50305	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.142.918,26	2.142.918,26C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	2.141.588,70C	2.141.588,70	2.141.666,50	2.141.666,50C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.329,56C	1.329,56	1.251,76	1.251,76C
50339	2.2	Nao circulante	17.949.541,10C	342.153,51	99.508,38	17.706.895,97C
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: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0004
 Emissão: 10/11/2021
 Hora: 14:12:37

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	16.214.194,54C	342.153,51	99.508,38	15.971.549,41C
50349	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	16.214.194,54C	342.153,51	99.508,38	15.971.549,41C
50772	2.2.05.01.015	Cessão de créditos imobiliários	16.214.194,54C	342.153,51	99.508,38	15.971.549,41C
22840	2.2.05.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	16.214.194,54C	342.153,51	99.508,38	15.971.549,41C
50396	2.5	Patrimonio liquido	303.735.320,76C	19.886.721,56	2.294.663,67	286.143.262,87C
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	9.024.635,35D	36.770,97	0,00	9.061.406,32D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	9.024.635,35D	36.770,97	0,00	9.061.406,32D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	9.024.635,35D	36.770,97	0,00	9.061.406,32D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	9.024.635,35D	36.770,97	0,00	9.061.406,32D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	42.765.260,60C	19.849.950,59	2.294.663,67	25.209.973,68C
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	15.117,63D	19.849.950,59	2.294.663,67	17.570.404,55D
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	15.117,63D	19.849.950,59	2.294.663,67	17.570.404,55D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	18.098.277,77C	0,00	2.294.663,67	20.392.941,44C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	18.113.395,40D	2.142.918,26	0,00	20.256.313,66D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0005
Emissão: 10/11/2021
Hora: 14:12:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	0,00	17.707.032,33	0,00	17.707.032,33D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0006
 Emissão: 10/11/2021
 Hora: 14:12:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	20.281.619,09	20.281.619,09	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	19.430.834,73C	17.810.780,80	2.506.771,65	4.126.825,58C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	19.430.834,73C	17.810.780,80	2.506.771,65	4.126.825,58C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	20.645.958,92C	0,00	2.500.719,65	23.146.678,57C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	20.645.958,92C	0,00	2.500.719,65	23.146.678,57C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	20.645.958,92C	0,00	2.500.719,65	23.146.678,57C
50461	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	0,00	17.707.032,33	0,00	17.707.032,33D
50462	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	0,00	17.707.032,33	0,00	17.707.032,33D
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado de ajuste a valor justo	0,00	17.707.032,33	0,00	17.707.032,33D
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.215.124,19D	103.748,47	6.052,00	1.312.820,66D
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	1.145.263,86D	103.748,47	6.052,00	1.242.960,33D
30501	3.1.01.20.010.0002	Custo com emissao	206.497,24D	0,00	6.052,00	200.445,24D
30502	3.1.01.20.010.0003	Juros de mora	918.304,49D	99.508,38	0,00	1.017.812,87D
30503	3.1.01.20.010.0004	Despesas com securitizacao	20.462,13D	4.240,09	0,00	24.702,22D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	1.332.556,96D	176.174,62	67.815,11	1.440.916,47D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	432.504,88C	0,00	67.815,11	500.319,99C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	432.504,88C	0,00	67.815,11	500.319,99C
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	432.504,88C	0,00	67.815,11	500.319,99C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	421.503,52C	0,00	64.400,35	485.903,87C
33003	3.2.01.01.001.0004	Rendimento de aplicacão financeira - FRT	11.001,36C	0,00	3.414,76	14.416,12C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.765.061,84D	176.174,62	0,00	1.941.236,46D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.765.061,84D	176.174,62	0,00	1.941.236,46D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	49.949,01D	76,98	0,00	50.025,99D
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	655,40D	76,98	0,00	732,38D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	432,31D	0,00	0,00	432,31D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/10/2021 - 31/10/2021

Folha: 0007
Emissão: 10/11/2021
Hora: 14:12:37

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	1.646,83D	0,00	0,00	1.646,83D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	413,14D	0,00	0,00	413,14D
50600	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	1.455.691,13D	156.843,51	0,00	1.612.534,64D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	509.473,69D	52.755,78	0,00	562.229,47D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	37.194,30D	5.159,97	0,00	42.354,27D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	137.506,83D	15.800,70	0,00	153.307,53D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	771.516,31D	83.127,06	0,00	854.643,37D
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	104.527,68D	9.401,00	0,00	113.928,68D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	7.746,05D	860,67	0,00	8.606,72D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	60.284,65D	5.145,43	0,00	65.430,08D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	27.066,48D	3.007,40	0,00	30.073,88D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	9.430,50D	387,50	0,00	9.818,00D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	87.917,51D	1.305,46	0,00	89.222,97D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	65.117,51D	1.305,46	0,00	66.422,97D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	22.800,00D	0,00	0,00	22.800,00D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	66.976,51D	8.547,67	0,00	75.524,18D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	66.976,51D	8.547,67	0,00	75.524,18D
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	18.098.277,77D	2.294.663,67	17.707.032,33	2.685.909,11D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	18.098.277,77D	2.294.663,67	17.707.032,33	2.685.909,11D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	18.098.277,77D	2.294.663,67	17.707.032,33	2.685.909,11D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	18.098.277,77D	2.294.663,67	17.707.032,33	2.685.909,11D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	18.098.277,77D	2.294.663,67	17.707.032,33	2.685.909,11D