

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0001
 Emissão: 14/01/2022
 Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	316.960.912,42D	9.659.822,63	9.854.904,07	316.765.830,98D
50001	1.1	Circulante	12.791.686,34D	9.640.046,84	9.849.233,79	12.582.499,39D
50002	1.1.01	Disponibilidades	8.199.395,06D	6.870.772,71	7.024.511,31	8.045.656,46D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	8.199.395,06D	6.870.772,71	7.024.511,31	8.045.656,46D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.165,54D	4.609.554,81	4.608.976,50	5.743,85D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	5.165,54D	4.609.554,81	4.608.976,50	5.743,85D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	8.194.229,52D	2.261.217,90	2.415.534,81	8.039.912,61D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	59.004,33D	470,99	0,00	59.475,32D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	8.135.225,19D	2.260.746,91	2.415.534,81	7.980.437,29D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	2.523.519,48D	2.646.864,32	2.523.519,48	2.646.864,32D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	2.523.519,48D	2.646.864,32	2.523.519,48	2.646.864,32D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.523.519,48D	2.646.864,32	2.523.519,48	2.646.864,32D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.523.519,48D	2.646.864,32	2.523.519,48	2.646.864,32D
50107	1.1.50	Impostos a compensar	22.945,99D	4.434,81	22.945,99	4.434,81D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	22.945,99D	4.434,81	22.945,99	4.434,81D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	22.945,99D	4.434,81	22.945,99	4.434,81D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	22.945,99D	4.434,81	22.945,99	4.434,81D
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	245.825,81D	117.975,00	278.257,01	85.543,80D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	245.825,81D	117.975,00	278.257,01	85.543,80D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	3.868,05D	775,00	4.255,55	387,50D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	3.007,38D	0,00	3.007,38	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	860,67D	0,00	860,67	0,00
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	241.957,76D	117.200,00	274.001,46	85.156,30D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0002

Emissão: 14/01/2022

Hora: 18:03:13

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	241.957,76D	117.200,00	274.001,46	85.156,30D
50131	1.2	Nao circulante	304.169.226,08D	19.775,79	5.670,28	304.183.331,59D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	816.357,00D	4.875,79	5.670,28	815.562,51D
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	816.357,00D	4.875,79	5.670,28	815.562,51D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	816.357,00D	4.875,79	5.670,28	815.562,51D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	343.666,42D	2.068,89	0,00	345.735,31D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	472.690,58D	2.806,90	5.670,28	469.827,20D
50183	1.2.50	Investimentos	303.352.869,08D	14.900,00	0,00	303.367.769,08D
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	303.352.869,08D	14.900,00	0,00	303.367.769,08D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	303.352.869,08D	14.900,00	0,00	303.367.769,08D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	295.847.984,39D	14.900,00	0,00	295.862.884,39D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	7.504.884,69D	0,00	0,00	7.504.884,69D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0003

Emissão: 14/01/2022

Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	316.960.912,42C	6.770.064,16	6.574.982,72	316.765.830,98C
50222	2.1	Circulante	13.212.957,42C	2.627.596,49	4.803.030,58	15.388.391,51C
50223	2.1.01	Fornecedores	142.508,53C	142.526,64	198.182,62	198.164,51C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	142.508,53C	142.526,64	198.182,62	198.164,51C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	142.508,53C	142.526,64	150.732,62	150.714,51C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	46.026,30C	46.026,30	49.883,66	49.883,66C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.159,97C	5.159,97	5.159,97	5.159,97C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	15.764,48C	15.782,59	15.800,70	15.782,59C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	75.557,78C	75.557,78	79.888,29	79.888,29C
50239	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	0,00	0,00	47.450,00	47.450,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	47.450,00	47.450,00C
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	2.071.494,05	8.190.230,70C
50281	2.1.15.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	6.118.736,65C	0,00	2.071.494,05	8.190.230,70C
50285	2.1.15.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	6.118.736,65C	0,00	2.071.494,05	8.190.230,70C
20780	2.1.15.01.005.0001	Centro de Ensino Atenas Maranhense Ltda	4.229.907,44C	0,00	181.169,63	4.411.077,07C
20781	2.1.15.01.005.0002	Pitágoras Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	1.888.829,21C	0,00	1.890.324,42	3.779.153,63C
50288	2.1.20	Adiantamentos de clientes	4.105.854,25C	342.151,59	342.148,73	4.105.851,39C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	4.105.854,25C	342.151,59	342.148,73	4.105.851,39C
50328	2.1.20.01.015	Cessao de creditos imobiliarios	4.105.854,25C	342.151,59	342.148,73	4.105.851,39C
20881	2.1.20.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	4.105.854,25C	342.151,59	342.148,73	4.105.851,39C
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	2.141.686,84C	2.141.686,84	2.141.672,19	2.141.672,19C

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0004
 Emissão: 14/01/2022
 Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.231,42C	1.231,42	1.246,07	1.246,07C
50310	2.1.31	Outras contas	0,00	0,00	48.286,92	48.286,92C
50311	2.1.31.01	Outras contas	0,00	0,00	48.286,92	48.286,92C
50312	2.1.31.01.001	Outras contas	0,00	0,00	48.286,92	48.286,92C
20911	2.1.31.01.001.0001	Outras contas	0,00	0,00	48.286,92	48.286,92C
50339	2.2	Nao circulante	17.461.364,79C	1.981.049,41	0,00	15.480.315,38C
50340	2.2.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	1.735.346,56C	1.735.346,56	0,00	0,00
50341	2.2.01.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	1.735.346,56C	1.735.346,56	0,00	0,00
50345	2.2.01.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	1.735.346,56C	1.735.346,56	0,00	0,00
22751	2.2.01.01.005.0001	Pitágoras Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	1.735.346,56C	1.735.346,56	0,00	0,00
50348	2.2.05	Adiantamentos de clientes	15.726.018,23C	245.702,85	0,00	15.480.315,38C
50349	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	15.726.018,23C	245.702,85	0,00	15.480.315,38C
50772	2.2.05.01.015	Cessão de créditos imobiliários	15.726.018,23C	245.702,85	0,00	15.480.315,38C
22840	2.2.05.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	15.726.018,23C	245.702,85	0,00	15.480.315,38C
50396	2.5	Patrimonio liquido	286.286.590,21C	2.161.418,26	1.771.952,14	285.897.124,09C
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	9.061.406,32D	18.500,00	0,00	9.079.906,32D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	9.061.406,32D	18.500,00	0,00	9.079.906,32D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	9.061.406,32D	18.500,00	0,00	9.079.906,32D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	9.061.406,32D	18.500,00	0,00	9.079.906,32D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	25.353.301,02C	2.142.918,26	1.771.952,14	24.982.334,90C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0005

Emissão: 14/01/2022

Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuízo) 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 (prejuízo) do exercicio	17.427.077,21D	2.142.918,26	1.771.952,14	17.798.043,33D
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuízo) do exercicio	17.427.077,21D	2.142.918,26	1.771.952,14	17.798.043,33D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuízo) do exercicio	22.679.187,04C	0,00	1.771.952,14	24.451.139,18C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	22.399.231,92D	2.142.918,26	0,00	24.542.150,18D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	17.707.032,33D	0,00	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: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0006
 Emissão: 14/01/2022
 Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	2.715.958,01	2.715.958,01	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	6.549.491,22C	712.265,11	2.646.864,32	8.484.090,43C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	6.549.491,22C	712.265,11	2.646.864,32	8.484.090,43C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	25.670.198,05C	0,00	2.646.864,32	28.317.062,37C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	25.670.198,05C	0,00	2.646.864,32	28.317.062,37C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	25.670.198,05C	0,00	2.646.864,32	28.317.062,37C
50461	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	17.707.032,33D	0,00	0,00	17.707.032,33D
50462	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	17.707.032,33D	0,00	0,00	17.707.032,33D
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado de ajuste a valor justo	17.707.032,33D	0,00	0,00	17.707.032,33D
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.413.674,50D	712.265,11	0,00	2.125.939,61D
50472	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	69.860,33D	610.148,95	0,00	680.009,28D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	64.012,00D	274.001,46	0,00	338.013,46D
30351	3.1.01.20.001.0027	Honorarios advocaticios	5.848,33D	0,00	0,00	5.848,33D
30365	3.1.01.20.001.0041	Variação monetária passiva	0,00	336.147,49	0,00	336.147,49D
50500	3.1.01.20.010	Despesas com atualizacao/emissao de CCI	1.343.814,17D	102.116,16	0,00	1.445.930,33D
30501	3.1.01.20.010.0002	Custo com emissao	200.445,24D	0,00	0,00	200.445,24D
30502	3.1.01.20.010.0003	Juros de mora	1.114.431,28D	96.445,88	0,00	1.210.877,16D
30503	3.1.01.20.010.0004	Despesas com securitizacao	28.937,65D	5.670,28	0,00	34.607,93D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	1.577.336,51D	231.740,76	69.093,69	1.739.983,58D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	555.509,16C	0,00	69.093,69	624.602,85C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	555.509,16C	0,00	69.093,69	624.602,85C
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	555.509,16C	0,00	69.093,69	624.602,85C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	537.824,03C	0,00	64.217,90	602.041,93C
33003	3.2.01.01.001.0004	Rendimento de aplicacão financeira - FRT	17.685,13C	0,00	4.875,79	22.560,92C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	2.132.845,67D	231.740,76	0,00	2.364.586,43D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	2.132.845,67D	231.740,76	0,00	2.364.586,43D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	50.095,65D	73,02	0,00	50.168,67D
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	802,04D	73,02	0,00	875,06D

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/12/2021 - 31/12/2021

Folha: 0007
 Emissão: 14/01/2022
 Hora: 18:03:13

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	1.646,83D	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	1.755.096,49D	150.732,62	0,00	1.905.829,11D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	608.255,77D	49.883,66	0,00	658.139,43D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	47.514,24D	5.159,97	0,00	52.674,21D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	169.125,33D	15.800,70	0,00	184.926,03D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	930.201,15D	79.888,29	0,00	1.010.089,44D
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	123.370,71D	10.378,86	0,00	133.749,57D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	9.467,39D	860,67	0,00	10.328,06D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	70.616,56D	6.123,31	0,00	76.739,87D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	33.081,26D	3.007,38	0,00	36.088,64D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	10.205,50D	387,50	0,00	10.593,00D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	98.181,23D	47.676,20	0,00	145.857,43D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	69.681,23D	226,20	0,00	69.907,43D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	47.450,00	0,00	47.450,00D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	28.500,00D	0,00	0,00	28.500,00D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	106.101,59D	22.880,06	0,00	128.981,65D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	106.101,59D	22.880,06	0,00	128.981,65D
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	4.972.154,71D	1.771.952,14	0,00	6.744.106,85D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	4.972.154,71D	1.771.952,14	0,00	6.744.106,85D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	4.972.154,71D	1.771.952,14	0,00	6.744.106,85D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	4.972.154,71D	1.771.952,14	0,00	6.744.106,85D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	4.972.154,71D	1.771.952,14	0,00	6.744.106,85D