

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0001
 Emissão: 11/02/2022
 Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	316.765.830,98D	9.686.021,09	9.598.124,93	316.853.727,14D
50001	1.1	Circulante	12.582.499,39D	9.681.327,65	9.593.900,63	12.669.926,41D
50002	1.1.01	Disponibilidades	8.045.656,46D	7.015.483,13	6.941.268,62	8.119.870,97D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	8.045.656,46D	7.015.483,13	6.941.268,62	8.119.870,97D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.743,85D	4.627.600,60	4.627.832,99	5.511,46D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	5.743,85D	4.627.600,60	4.627.832,99	5.511,46D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	8.039.912,61D	2.387.882,53	2.313.435,63	8.114.359,51D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	59.475,32D	493,69	0,00	59.969,01D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	7.980.437,29D	2.387.388,84	2.313.435,63	8.054.390,50D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	2.646.864,32D	2.646.864,32	2.646.864,32	2.646.864,32D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	2.646.864,32D	2.646.864,32	2.646.864,32	2.646.864,32D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.646.864,32D	2.646.864,32	2.646.864,32	2.646.864,32D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.646.864,32D	2.646.864,32	2.646.864,32	2.646.864,32D
50107	1.1.50	Impostos a compensar	4.434,81D	7.635,63	4.434,81	7.635,63D
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	4.434,81D	7.635,63	4.434,81	7.635,63D
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	4.434,81D	7.635,63	4.434,81	7.635,63D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	4.434,81D	7.635,63	4.434,81	7.635,63D
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	85.543,80D	11.344,57	1.332,88	95.555,49D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	85.543,80D	11.344,57	1.332,88	95.555,49D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	387,50D	11.344,57	1.332,88	10.399,19D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	0,00	11.344,57	945,38	10.399,19D
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	85.156,30D	0,00	0,00	85.156,30D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0002

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11830	1.1.60.01.002.0001	Custos c/aquisição imóveis prop invest a apropriar	85.156,30D	0,00	0,00	85.156,30D
50131	1.2	Nao circulante	304.183.331,59D	4.693,44	4.224,30	304.183.800,73D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	815.562,51D	4.693,44	4.224,30	816.031,65D
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	815.562,51D	4.693,44	4.224,30	816.031,65D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	815.562,51D	4.693,44	4.224,30	816.031,65D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	345.735,31D	1.998,98	0,00	347.734,29D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	469.827,20D	2.694,46	4.224,30	468.297,36D
50183	1.2.50	Investimentos	303.367.769,08D	0,00	0,00	303.367.769,08D
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	303.367.769,08D	0,00	0,00	303.367.769,08D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	303.367.769,08D	0,00	0,00	303.367.769,08D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	295.862.884,39D	0,00	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: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0003

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	316.765.830,98C	71.848.293,93	71.936.190,09	316.853.727,14C
50222	2.1	Circulante	15.388.391,51C	2.635.808,57	2.778.307,59	15.530.890,53C
50223	2.1.01	Fornecedores	198.164,51C	150.739,67	154.847,65	202.272,49C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	198.164,51C	150.739,67	154.847,65	202.272,49C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	150.714,51C	150.739,67	143.503,08	143.477,92C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	49.883,66C	49.883,66	46.453,57	46.453,57C
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	15.782,59C	15.807,75	15.832,91	15.807,75C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	79.888,29C	79.888,29	76.056,63	76.056,63C
50231	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	11.344,57	11.344,57C
20031	2.1.01.01.025.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	0,00	11.344,57	11.344,57C
50239	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	47.450,00C	0,00	0,00	47.450,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	47.450,00C	0,00	0,00	47.450,00C
50258	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciaras	702.939,73C	0,00	0,00	702.939,73C
50259	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciaras 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	8.190.230,70C	0,00	0,00	8.190.230,70C
50281	2.1.15.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	8.190.230,70C	0,00	0,00	8.190.230,70C
50285	2.1.15.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	8.190.230,70C	0,00	0,00	8.190.230,70C
20780	2.1.15.01.005.0001	Centro de Ensino Atenas Maranhense Ltda	4.411.077,07C	0,00	0,00	4.411.077,07C
20781	2.1.15.01.005.0002	Pitágoras Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	3.779.153,63C	0,00	0,00	3.779.153,63C
50288	2.1.20	Adiantamentos de clientes	4.105.851,39C	342.150,64	342.157,50	4.105.858,25C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	4.105.851,39C	342.150,64	342.157,50	4.105.858,25C
50328	2.1.20.01.015	Cessao de creditos imobiliarios	4.105.851,39C	342.150,64	342.157,50	4.105.858,25C
20881	2.1.20.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	4.105.851,39C	342.150,64	342.157,50	4.105.858,25C
50303	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.264.215,52	2.264.215,52C
50304	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.264.215,52	2.264.215,52C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0004

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50305	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	2.142.918,26C	2.142.918,26	2.264.215,52	2.264.215,52C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	2.141.672,19C	2.141.672,19	2.262.872,92	2.262.872,92C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	1.246,07C	1.246,07	1.342,60	1.342,60C
50310	2.1.31	Outras contas	48.286,92C	0,00	17.086,92	65.373,84C
50311	2.1.31.01	Outras contas	48.286,92C	0,00	17.086,92	65.373,84C
50312	2.1.31.01.001	Outras contas	48.286,92C	0,00	17.086,92	65.373,84C
20911	2.1.31.01.001.0001	Outras contas	48.286,92C	0,00	17.086,92	65.373,84C
50339	2.2	Nao circulante	15.480.315,38C	247.948,15	0,00	15.232.367,23C
50348	2.2.05	Adiantamentos de clientes	15.480.315,38C	247.948,15	0,00	15.232.367,23C
50349	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	15.480.315,38C	247.948,15	0,00	15.232.367,23C
50772	2.2.05.01.015	Cessão de créditos imobiliários	15.480.315,38C	247.948,15	0,00	15.232.367,23C
22840	2.2.05.01.015.0001	True Securitizadora SA - CRI 372	15.480.315,38C	247.948,15	0,00	15.232.367,23C
50396	2.5	Patrimonio liquido	285.897.124,09C	68.964.537,21	69.157.882,50	286.090.469,38C
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	9.079.906,32D	0,00	0,00	9.079.906,32D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	9.079.906,32D	0,00	0,00	9.079.906,32D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	9.079.906,32D	0,00	0,00	9.079.906,32D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	9.079.906,32D	0,00	0,00	9.079.906,32D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	24.982.334,90C	68.964.537,21	69.157.882,50	25.175.680,19C
50420	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	42.780.378,23C	42.249.182,51	24.451.139,18	24.982.334,90C
50421	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	42.780.378,23C	42.249.182,51	24.451.139,18	24.982.334,90C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	71.600.541,20C	0,00	24.451.139,18	96.051.680,38C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	54.032.079,99D	24.542.150,18	0,00	78.574.230,17D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0005

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	25.211.917,02C	17.707.032,33	0,00	7.504.884,69C
50425	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	17.798.043,33D	26.715.354,70	44.706.743,32	193.345,29C
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	17.798.043,33D	26.715.354,70	44.706.743,32	193.345,29C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	24.451.139,18C	24.451.139,18	2.457.560,81	2.457.560,81C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	24.542.150,18D	2.264.215,52	24.542.150,18	2.264.215,52D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	17.707.032,33D	0,00	17.707.032,33	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0006

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	2.716.940,29	2.716.940,29	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	104.082,14	2.646.864,32	2.542.782,18C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	104.082,14	2.646.864,32	2.542.782,18C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	0,00	2.646.864,32	2.646.864,32C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	0,00	2.646.864,32	2.646.864,32C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	0,00	2.646.864,32	2.646.864,32C
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	104.082,14	0,00	104.082,14D
50500	3.1.01.20.010	Despesas com atualizacao/emissao de CCI	0,00	104.082,14	0,00	104.082,14D
30502	3.1.01.20.010.0003	Juros de mora	0,00	94.209,35	0,00	94.209,35D
30503	3.1.01.20.010.0004	Despesas com securitizacao	0,00	9.872,79	0,00	9.872,79D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	155.297,34	70.075,97	85.221,37D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	70.075,97	70.075,97C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	70.075,97	70.075,97C
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	70.075,97	70.075,97C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	65.382,53	65.382,53C
33003	3.2.01.01.001.0004	Rendimento de aplicacao financeira - FRT	0,00	0,00	4.693,44	4.693,44C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	155.297,34	0,00	155.297,34D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	155.297,34	0,00	155.297,34D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	70,64	0,00	70,64D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	70,64	0,00	70,64D
50600	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	143.503,08	0,00	143.503,08D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	46.453,57	0,00	46.453,57D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	0,00	5.159,97	0,00	5.159,97D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	15.832,91	0,00	15.832,91D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	0,00	76.056,63	0,00	76.056,63D
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	5.534,24	0,00	5.534,24D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	945,38	0,00	945,38D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	4.201,36	0,00	4.201,36D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

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

Período: 01/01/2022 - 31/01/2022

Folha: 0007

Emissão: 11/02/2022

Hora: 11:44:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	387,50	0,00	387,50D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	1.767,46	0,00	1.767,46D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	1.767,46	0,00	1.767,46D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	0,00	4.421,92	0,00	4.421,92D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	0,00	4.421,92	0,00	4.421,92D
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	2.457.560,81	0,00	2.457.560,81D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	2.457.560,81	0,00	2.457.560,81D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	2.457.560,81	0,00	2.457.560,81D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	2.457.560,81	0,00	2.457.560,81D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	2.457.560,81	0,00	2.457.560,81D