

# Balancete Mensal da Unidade - 02/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 22/03/2019 15:40:30

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
	1	CIRCULANTE	( 4.710.271,32)	5.647.972,28	5.501.097,77	( 4.857.145,83)
	1.1	DISPONIBILIDADES	( 2.007,09)	2.737.649,96	2.737.859,68	( 1.797,37)
	1.1.2	DEPOSITOS BANCARIOS	( 2.007,09)	2.737.649,96	2.737.859,68	( 1.797,37)
	1.1.2.80	BANCOS PRIVADOS - CONTA DEPOSI	( 2.007,09)	2.737.649,96	2.737.859,68	( 1.797,37)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	( 2.007,09)	2.737.649,96	2.737.859,68	( 1.797,37)
	1.3	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	( 3.100.499,37)	1.283.845,34	1.138.061,86	( 3.246.282,85)
	1.3.1	LIVRES	( 3.100.499,37)	1.283.845,34	1.138.061,86	( 3.246.282,85)
	1.3.1.15	COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	( 3.100.499,37)	1.283.845,34	1.138.061,86	( 3.246.282,85)
	1.3.1.15.30	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	( 3.100.499,37)	1.283.845,34	1.138.061,86	( 3.246.282,85)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	( 3.100.499,37)	1.283.845,34	1.138.061,86	( 3.246.282,85)
	1.8	OUTROS CREDITOS	( 1.601.750,08)	1.616.664,55	1.620.533,44	( 1.597.881,19)
	1.8.3	RENDAS A RECEBER	( 1.588.348,60)	1.610.264,79	1.614.571,58	( 1.584.041,81)
	1.8.3.90	OUTRAS RENDAS A RECEBER	( 1.588.348,60)	1.610.264,79	1.614.571,58	( 1.584.041,81)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	( 1.572.370,85)	1.608.221,87	1.596.550,91	( 1.584.041,81)
57348	1.8.3.90.00.003	* ALUGUEIS EM ATRASO	( 67.518,74)	2.042,92	18.020,67	( 51.540,99)
57352	1.8.3.90.00.004	* PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	51.540,99	0,00	0,00	51.540,99
	1.8.8	DIVERSOS	( 13.401,48)	6.399,76	5.961,86	( 13.839,38)
	1.8.8.45	IMPOSTOS E CONTRIB.A COMPENSAR	0,00	3.061,86	3.061,86	0,00
57320	1.8.8.45.00.001	* IRRF S/ APLICACAO FINANCEIRA	0,00	3.061,86	3.061,86	0,00
	1.8.8.92	DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	( 13.401,48)	3.337,90	2.900,00	( 13.839,38)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	( 13.401,48)	3.337,90	2.900,00	( 13.839,38)
	1.9	OUTROS VALORES E BENS	( 6.014,78)	9.812,43	4.642,79	( 11.184,42)
	1.9.9	DESPEAS ANTECIPADAS	( 6.014,78)	9.812,43	4.642,79	( 11.184,42)
	1.9.9.10	DESPEAS ANTECIPADAS	( 6.014,78)	9.812,43	4.642,79	( 11.184,42)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	( 6.014,78)	0,00	3.007,39	( 3.007,39)
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	0,00	9.812,43	1.635,40	( 8.177,03)
	2	NÃO CIRCULANTE	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
	2.2	IMOBILIZADO DE USO	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
	2.2.3	IMOVEIS DE USO	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
	2.2.3.10	IMOVEIS	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
57230	2.2.3.10.20	* EDIFICAÇÕES	( 247.200.000,00)	0,00	0,00	( 247.200.000,00)
		Total do Ativo:	( 251.910.271,32)	5.647.972,28	5.501.097,77	( 252.057.145,83)

# Balancete Mensal da Unidade - 02/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 22/03/2019 15:40:30

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
4		CIRCULANTE	1.347.998,97	1.336.601,34	1.326.759,62	1.338.157,25
4.9		OUTRAS OBRIGACOES	1.347.998,97	1.336.601,34	1.326.759,62	1.338.157,25
4.9.3		SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00
4.9.3.15		DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00	1.284.480,00
4.9.4		FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	490,90	491,86	498,01	497,05
4.9.4.20		IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	490,90	491,86	498,01	497,05
4.9.4.20.90		OUTROS	490,90	491,86	498,01	497,05
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CO	490,90	491,86	498,01	497,05
4.9.9		DIVERSAS	63.028,07	51.629,48	41.781,61	53.180,20
4.9.9.30		PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	17.495,90	11.372,47	3.135,00	9.258,43
4.9.9.30.50		OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	17.495,90	11.372,47	3.135,00	9.258,43
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	14.495,90	11.366,67	3.129,20	6.258,43
57356	4.9.9.30.50.030	* CORREIO/MALOTES - FAT. ESCRITURAÇÃO	0,00	5,80	5,80	0,00
57389	4.9.9.30.50.060	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
4.9.9.83		VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADO	45.532,17	40.257,01	38.646,61	43.921,77
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	8.310,33	3.421,87	7.586,07	12.474,53
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	13.343,30	12.956,60	9.040,84	9.427,54
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	23.878,54	23.878,54	22.019,70	22.019,70
6		PATRIMONIO LIQUIDO	250.564.141,44	1.284.480,00	0,00	249.279.661,44
6.1		PATRIMONIO LIQUIDO	250.564.141,44	1.284.480,00	0,00	249.279.661,44
6.1.1		COTAS POR CLASSE	232.748.120,62	0,00	0,00	232.748.120,62
6.1.1.70		COTAS DE INVESTIMENTO	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
6.1.1.70.05		COTAS EMITIDAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
57458	6.1.1.70.05.001	* COTAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
6.1.1.90		REDUÇÃO DE INVESTIMENTOS	( 34.851.879,38)	0,00	0,00	( 34.851.879,38)
57237	6.1.1.90.10	* CUSTO DE ESTRUTURAÇÃO - FDO INVESTIMENTO	( 34.851.879,38)	0,00	0,00	( 34.851.879,38)
6.1.5		RESERVAS DE LUCROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
6.1.5.30		RESERVAS PARA CONTINGÊNCIAS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
57239	6.1.5.30.00.001	* EVENTOS FUTUROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
6.1.8		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.471.020,82	1.284.480,00	0,00	16.186.540,82
6.1.8.10		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.471.020,82	1.284.480,00	0,00	16.186.540,82
6.1.8.10.10		LUCROS ACUM.EXERC.ANTERIORES	17.354.928,13	0,00	0,00	17.354.928,13
57240	6.1.8.10.10.001	* LUCROS OU PREJ. ACUM. EXERC. ENCERRADOS	17.699.928,13	0,00	0,00	17.699.928,13
57241	6.1.8.10.10.002	* DESPESAS FUTURAS	( 345.000,00)	0,00	0,00	( 345.000,00)
6.1.8.10.50		LUCROS\PREJUÍZOS DO EXERCICIO	116.092,69	1.284.480,00	0,00	( 1.168.387,31)
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS\PREJUÍZOS DO EXERCICIO	1.400.572,69	0,00	0,00	1.400.572,69
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	( 1.284.480,00)	1.284.480,00	0,00	( 2.568.960,00)
7		CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	4.042,86	1.619.452,15	1.615.409,29
7.1		RECEITAS OPERACIONAIS	1.609.937,14	4.042,86	1.619.231,37	3.225.125,65
7.1.1		RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	1.592.167,62	4.042,86	1.602.386,03	3.190.510,79
7.1.1.01		RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	1.592.167,62	4.042,86	1.602.386,03	3.190.510,79
7.1.1.01.01		RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	1.592.167,62	0,00	1.580.917,64	3.173.085,26
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	1.592.167,62	0,00	1.580.917,64	3.173.085,26
7.1.1.01.03		GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	0,00	4.042,86	21.468,39	17.425,53
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	0,00	4.042,86	21.468,39	17.425,53
7.1.5		RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	17.769,52	0,00	16.845,34	34.614,86
7.1.5.40		RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	17.769,52	0,00	16.845,34	34.614,86
7.1.5.40.15		COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	17.769,52	0,00	16.845,34	34.614,86

# Balancete Mensal da Unidade - 02/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 22/03/2019 15:40:30

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	17.769,52	0,00	16.845,34	34.614,86
	7.3	RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00	0,00	220,78	220,78
	7.3.9	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00	0,00	220,78	220,78
	7.3.9.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00	0,00	220,78	220,78
	7.3.9.01.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00	0,00	220,78	220,78
57407	7.3.9.01.01.001	* OUTRAS	0,00	0,00	220,78	220,78
	7.4	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 1.609.937,14)	0,00	0,00	( 1.609.937,14)
	7.4.1	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 1.609.937,14)	0,00	0,00	( 1.609.937,14)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	( 1.609.937,14)	0,00	0,00	( 1.609.937,14)
	8	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	( 1.869,09)	174.213,06	0,00	( 176.082,15)
	8.1	DESPEAS OPERACIONAIS	( 211.233,54)	174.188,51	0,00	( 385.422,05)
	8.1.7	DESPEAS ADMINISTRATIVAS	( 79.173,99)	75.337,44	0,00	( 154.511,43)
	8.1.7.54	DESPEAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIR	( 3.463,44)	5.073,78	0,00	( 8.537,22)
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	( 3.007,38)	3.007,39	0,00	( 6.014,77)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	0,00	1.635,40	0,00	( 1.635,40)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	( 456,06)	430,99	0,00	( 887,05)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	( 450,26)	425,19	0,00	( 875,45)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	( 5,80)	5,80	0,00	( 11,60)
	8.1.7.63	DESPEAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	( 29.661,81)	25.432,95	0,00	( 55.094,76)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	( 3.129,20)	3.129,20	0,00	( 6.258,40)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	( 199,63)	2.303,75	0,00	( 2.503,38)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	( 23.332,98)	20.000,00	0,00	( 43.332,98)
57383	8.1.7.63.00.007	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	( 3.000,00)	0,00	0,00	( 3.000,00)
	8.1.7.66	DESPEAS DE TRANSPORTE	( 201,67)	16,50	0,00	( 218,17)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	( 201,67)	16,50	0,00	( 218,17)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	( 201,67)	16,50	0,00	( 218,17)
	8.1.7.69	DESPEAS TRIBUTARIAS	( 2.450,72)	3.060,90	0,00	( 5.511,62)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	( 2.450,72)	3.060,90	0,00	( 5.511,62)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	( 2.450,72)	3.060,90	0,00	( 5.511,62)
	8.1.7.81	DESPEAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	( 43.396,35)	41.546,61	0,00	( 84.942,96)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	( 8.310,31)	7.586,07	0,00	( 15.896,38)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	( 23.878,54)	22.019,70	0,00	( 45.898,24)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	( 2.900,00)	2.900,00	0,00	( 5.800,00)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	( 8.307,50)	9.040,84	0,00	( 17.348,34)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPEAS ADMINISTRATIVA	0,00	206,70	0,00	( 206,70)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPEAS LEGAIS E CARTORIO	0,00	206,70	0,00	( 206,70)
	8.1.9	OUTRAS DESPEAS OPERACIONAIS	( 132.059,55)	98.851,07	0,00	( 230.910,62)
	8.1.9.99	OUTRAS DESPEAS OPERACIONAIS	( 132.059,55)	98.851,07	0,00	( 230.910,62)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPEAS COM CONDOMÍNIOS	( 131.904,74)	98.851,07	0,00	( 230.755,81)
57258	8.1.9.99.00.099	* OUTRAS	( 154,81)	0,00	0,00	( 154,81)
	8.3	DESPEAS NAO OPERACIONAIS	0,00	24,55	0,00	( 24,55)
	8.3.9	OUTRAS DESPEAS NAO OPERACIONAIS	0,00	24,55	0,00	( 24,55)
	8.3.9.99	OUTRAS DESP.NAO OPERACIONAIS	0,00	24,55	0,00	( 24,55)
57403	8.3.9.99.00.010	* OUTRAS	0,00	24,55	0,00	( 24,55)
	8.9	APURACAO DE RESULTADO	209.364,45	0,00	0,00	209.364,45
	8.9.1	APURACAO DO RESULTADO	209.364,45	0,00	0,00	209.364,45
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	209.364,45	0,00	0,00	209.364,45

Total do Passivo:

251.910.271,32

2.799.337,26

2.946.211,77

252.057.145,83

# Balancete Mensal da Unidade - 02/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 22/03/2019 15:40:30

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
		Total do Ativo:	( 251.910.271,32)	5.647.972,28	5.501.097,77	( 252.057.145,83)
		Total do Passivo:	251.910.271,32	2.799.337,26	2.946.211,77	252.057.145,83
		Resultado:	0,00	8.447.309,54	8.447.309,54	0,00

Total do PL:	( 250.562.272,35)	( 156.716,23)	( 250.718.988,58)
Total do PL:	250.562.272,35	156.716,23	250.718.988,58
Resultado:	( 1.869,09)	1.441.196,23	1.439.327,14