

# Balancete Mensal da Unidade - 08/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/09/2019 15:29:47

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	( 5.098.090,06)	5.798.324,21	5.762.096,35	( 5.134.317,92)
1.1		DISPONIBILIDADES	( 60.520,97)	2.844.484,74	2.883.677,31	( 21.328,40)
1.1.2		DEPOSITOS BANCARIOS	( 60.520,97)	2.844.484,74	2.883.677,31	( 21.328,40)
1.1.2.80		BANCOS PRIVADOS - CONTA DE POSI	( 60.520,97)	2.844.484,74	2.883.677,31	( 21.328,40)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	( 60.520,97)	2.844.484,74	2.883.677,31	( 21.328,40)
1.3		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	( 3.460.707,96)	1.377.459,84	1.238.421,34	( 3.599.746,46)
1.3.1		LIVRES	( 3.460.707,96)	1.377.459,84	1.238.421,34	( 3.599.746,46)
1.3.1.15		COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	( 3.460.707,96)	1.377.459,84	1.238.421,34	( 3.599.746,46)
1.3.1.15.30		COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	( 3.460.707,96)	1.377.459,84	1.238.421,34	( 3.599.746,46)
57290	1.3.1.15.30.001	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	( 163.834,28)	804,39	0,00	( 164.638,67)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	( 3.296.873,68)	1.376.655,45	1.238.421,34	( 3.435.107,79)
1.8		OUTROS CREDITOS	( 1.556.053,75)	1.575.604,63	1.633.644,29	( 1.498.014,09)
1.8.3		RENDAS A RECEBER	( 1.536.407,62)	1.555.900,28	1.617.959,09	( 1.474.348,81)
1.8.3.90		OUTRAS RENDAS A RECEBER	( 1.536.407,62)	1.555.900,28	1.617.959,09	( 1.474.348,81)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	( 1.527.933,27)	1.555.900,28	1.609.484,74	( 1.474.348,81)
57348	1.8.3.90.00.003	* ALUGUEIS EM ATRASO	( 8.474,35)	0,00	8.474,35	0,00
1.8.8		DIVERSOS	( 19.646,13)	19.704,35	15.685,20	( 23.665,28)
1.8.8.45		IMPOSTOS E CONTRIB.A COMPENSAR	0,00	3.421,34	3.421,34	0,00
57320	1.8.8.45.00.001	* IRRF S/ APLICACAO FINANCEIRA	0,00	3.421,34	3.421,34	0,00
1.8.8.92		DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	( 19.646,13)	16.283,01	12.263,86	( 23.665,28)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	( 19.646,13)	16.283,01	12.263,86	( 23.665,28)
1.9		OUTROS VALORES E BENS	( 20.807,38)	775,00	6.353,41	( 15.228,97)
1.9.9		DESPESAS ANTECIPADAS	( 20.807,38)	775,00	6.353,41	( 15.228,97)
1.9.9.10		DESPESAS ANTECIPADAS	( 20.807,38)	775,00	6.353,41	( 15.228,97)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	( 6.014,77)	0,00	3.007,39	( 3.007,38)
57227	1.9.9.10.00.003	* OUTROS	( 10.796,06)	0,00	2.159,21	( 8.636,85)
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	( 3.996,55)	0,00	799,31	( 3.197,24)
57428	1.9.9.10.00.006	* TAXA ANBID	0,00	775,00	387,50	( 387,50)
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:			( 252.298.090,06)	5.798.324,21	5.762.096,35	( 252.334.317,92)

# Balancete Mensal da Unidade - 08/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/09/2019 15:29:47

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	1.376.809,54	1.350.618,81	1.357.075,55	1.383.266,28
	4.9	OUTRAS OBRIGACOES	1.376.809,54	1.350.618,81	1.357.075,55	1.383.266,28
	4.9.3	SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.3.15	DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.4	FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	519,34	525,69	486,08	479,73
	4.9.4.20	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	519,34	525,69	486,08	479,73
	4.9.4.20.90	OUTROS	519,34	525,69	486,08	479,73
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - COI	519,34	525,69	486,08	479,73
	4.9.9	DIVERSAS	65.050,20	38.853,12	45.349,47	71.546,55
	4.9.9.30	PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	19.897,55	5,93	2.847,59	22.739,21
	4.9.9.30.50	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	19.897,55	5,93	2.847,59	22.739,21
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	19.891,62	0,00	2.841,67	22.733,29
57356	4.9.9.30.50.030	* CORREIO/MALOTES - FAT. ESCRITURAÇÃO	5,93	5,93	5,92	5,92
	4.9.9.83	VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADOI	45.152,65	38.847,19	42.501,88	48.807,34
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	7.820,85	3.421,87	7.288,93	11.687,91
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	15.425,32	15.425,32	13.164,06	13.164,06
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	21.906,48	20.000,00	22.048,89	23.955,37
	6	PATRIMONIO LIQUIDO	250.921.280,52	1.536.114,65	1.565.885,77	250.951.051,64
	6.1	PATRIMONIO LIQUIDO	250.921.280,52	1.536.114,65	1.565.885,77	250.951.051,64
	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 PREJUIZOS ACUMULADOS	17.828.159,90	1.536.114,65	1.565.885,77	17.857.931,02
	6.1.8.10	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	17.828.159,90	1.536.114,65	1.565.885,77	17.857.931,02
	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\PREJUIZOS DO EXERCICIO	473.231,77	1.536.114,65	1.565.885,77	503.002,89
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS\PREJUIZOS DO EXERCICIO	9.732.191,77	224.874,65	1.565.885,77	11.073.202,89
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	( 9.258.960,00)	1.311.240,00	0,00	( 10.570.200,00)
	7	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	1.565.885,77	1.565.885,77	0,00
	7.1	RECEITAS OPERACIONAIS	11.228.766,01	0,00	1.565.885,77	12.794.651,78
	7.1.1	RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	11.097.985,46	0,00	1.547.425,93	12.645.411,39
	7.1.1.01	RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	11.097.985,46	0,00	1.547.425,93	12.645.411,39
	7.1.1.01.01	RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	11.077.714,64	0,00	1.546.992,51	12.624.707,15
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	11.077.714,64	0,00	1.546.992,51	12.624.707,15
	7.1.1.01.03	GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.270,82	0,00	433,42	20.704,24
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.270,82	0,00	433,42	20.704,24
	7.1.5	RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	130.780,55	0,00	18.459,84	149.240,39
	7.1.5.40	RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	130.780,55	0,00	18.459,84	149.240,39
	7.1.5.40.15	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	130.780,55	0,00	18.459,84	149.240,39
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	127.736,39	0,00	17.655,45	145.391,84

# Balancete Mensal da Unidade - 08/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/09/2019 15:29:47

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
57322	7.1.5.40.15.002	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	3.044,16	0,00	804,39	3.848,55
	7.3	RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9.01.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
57407	7.3.9.01.01.001	* OUTRAS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.4	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 11.232.261,35)	1.565.885,77	0,00	( 12.798.147,12)
	7.4.1	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 11.232.261,35)	1.565.885,77	0,00	( 12.798.147,12)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	( 11.232.261,35)	1.565.885,77	0,00	( 12.798.147,12)
	8	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	0,00	224.874,65	224.874,65	0,00
	8.1	DESPESAS OPERACIONAIS	( 1.500.045,03)	224.874,65	0,00	( 1.724.919,68)
	8.1.7	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	( 679.257,56)	81.189,37	0,00	( 760.446,93)
	8.1.7.54	DESPESAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIRO	( 96.728,02)	6.595,42	0,00	( 103.323,44)
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	( 21.051,71)	3.007,39	0,00	( 24.059,10)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	( 5.595,10)	799,31	0,00	( 6.394,41)
57450	8.1.7.54.00.014	* DESP SERV. FINANCEIRO ANBIMA	0,00	2.656,50	0,00	( 2.656,50)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	( 70.081,21)	132,22	0,00	( 70.213,43)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	( 2.743,45)	126,30	0,00	( 2.869,75)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	( 67.337,76)	5,92	0,00	( 67.343,68)
	8.1.7.63	DESPESAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	( 200.702,29)	29.536,73	0,00	( 230.239,02)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	( 19.891,59)	6.641,67	0,00	( 26.533,26)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	( 17.984,16)	45,10	0,00	( 18.029,26)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	( 162.826,54)	22.849,96	0,00	( 185.676,50)
	8.1.7.66	DESPESAS DE TRANSPORTE	( 378,87)	15,00	0,00	( 393,87)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	( 378,87)	15,00	0,00	( 393,87)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	( 378,87)	15,00	0,00	( 393,87)
	8.1.7.69	DESPESAS TRIBUTARIAS	( 40.901,06)	3.414,99	0,00	( 44.316,05)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	( 26.650,01)	3.414,99	0,00	( 30.065,00)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	( 26.650,01)	3.414,99	0,00	( 30.065,00)
	8.1.7.69.03	TRIBUTOS MUNICIPAIS	( 14.251,05)	0,00	0,00	( 14.251,05)
57318	8.1.7.69.03.001	* IPTU	( 14.251,05)	0,00	0,00	( 14.251,05)
	8.1.7.81	DESPESAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	( 339.163,79)	41.601,68	0,00	( 380.765,47)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	( 52.946,19)	7.288,93	0,00	( 60.235,12)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	( 158.239,33)	31.193,80	0,00	( 189.433,13)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	( 21.832,65)	3.118,95	0,00	( 24.951,60)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	( 106.145,62)	0,00	0,00	( 106.145,62)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	( 1.383,53)	25,55	0,00	( 1.409,08)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPESAS LEGAIS E CARTORIO	( 458,60)	0,00	0,00	( 458,60)
57255	8.1.7.99.00.002	* OUTRAS	( 64,84)	0,00	0,00	( 64,84)
57256	8.1.7.99.00.004	* DESPESAS DE CORREIO	( 26,95)	25,55	0,00	( 52,50)
	8.1.7.99.20	JUROS E MULTAS	( 833,14)	0,00	0,00	( 833,14)
57358	8.1.7.99.20.001	* JUROS E MULTAS	( 833,14)	0,00	0,00	( 833,14)
	8.1.9	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 820.787,47)	143.685,28	0,00	( 964.472,75)
	8.1.9.99	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 820.787,47)	143.685,28	0,00	( 964.472,75)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPESAS COM CONDOMÍNIOS	( 805.518,18)	141.526,07	0,00	( 947.044,25)
57364	8.1.9.99.00.043	* TAXA ANUAL FORO	( 15.114,48)	2.159,21	0,00	( 17.273,69)
57258	8.1.9.99.00.099	* OUTRAS	( 154,81)	0,00	0,00	( 154,81)
	8.3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
	8.3.9	OUTRAS DESPESAS NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)

# Balancete Mensal da Unidade - 08/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/09/2019 15:29:47

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
8.3.9.99		OUTRAS DESP.NAO OPERACIONAIS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
57403	8.3.9.99.00.010	* OUTRAS	( 24,55)	0,00	0,00	( 24,55)
8.9		APURACAO DE RESULTADO	1.500.069,58	0,00	224.874,65	1.724.944,23
8.9.1		APURACAO DO RESULTADO	1.500.069,58	0,00	224.874,65	1.724.944,23
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	1.500.069,58	0,00	224.874,65	1.724.944,23
Total do Passivo:			252.298.090,06	4.677.493,88	4.713.721,74	252.334.317,92
Total do Ativo:			( 252.298.090,06)	5.798.324,21	5.762.096,35	( 252.334.317,92)
Total do Passivo:			252.298.090,06	4.677.493,88	4.713.721,74	252.334.317,92
Resultado:			0,00	10.475.818,09	10.475.818,09	0,00