

# Balancete Mensal da Unidade - 11/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/12/2019 13:06:16

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	( 5.179.201,69)	6.267.734,71	6.195.972,23	( 5.250.964,17)
	1.1	DISPONIBILIDADES	( 60.431,85)	3.051.615,68	3.111.723,05	( 324,48)
	1.1.2	DEPOSITOS BANCARIOS	( 60.431,85)	3.051.615,68	3.111.723,05	( 324,48)
	1.1.2.80	BANCOS PRIVADOS - CONTA DE POSI	( 60.431,85)	3.051.615,68	3.111.723,05	( 324,48)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	( 60.431,85)	3.051.615,68	3.111.723,05	( 324,48)
	1.3	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	( 3.441.618,63)	1.642.305,90	1.441.134,89	( 3.642.789,64)
	1.3.1	LIVRES	( 3.441.618,63)	1.642.305,90	1.441.134,89	( 3.642.789,64)
	1.3.1.15	COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	( 3.441.618,63)	1.642.305,90	1.441.134,89	( 3.642.789,64)
	1.3.1.15.30	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	( 3.441.618,63)	1.642.305,90	1.441.134,89	( 3.642.789,64)
57290	1.3.1.15.30.001	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	( 152.579,01)	562,05	631,01	( 152.510,05)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	( 3.289.039,62)	1.641.743,85	1.440.503,88	( 3.490.279,59)
	1.8	OUTROS CREDITOS	( 1.539.915,37)	1.573.813,13	1.637.148,39	( 1.476.580,11)
	1.8.3	RENDAS A RECEBER	( 1.507.086,77)	1.549.413,83	1.617.615,68	( 1.438.884,92)
	1.8.3.90	OUTRAS RENDAS A RECEBER	( 1.507.086,77)	1.549.413,83	1.617.615,68	( 1.438.884,92)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	( 1.507.086,77)	1.549.413,83	1.617.615,68	( 1.438.884,92)
	1.8.8	DIVERSOS	( 32.828,60)	24.399,30	19.532,71	( 37.695,19)
	1.8.8.45	IMPOSTOS E CONTRIB.A COMPENSAR	0,00	7.134,89	7.134,89	0,00
57320	1.8.8.45.00.001	* IRRF S/ APLICACAO FINANCEIRA	0,00	7.134,89	7.134,89	0,00
	1.8.8.92	DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	( 32.828,60)	17.264,41	12.397,82	( 37.695,19)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	( 32.828,60)	17.264,41	12.397,82	( 37.695,19)
	1.9	OUTROS VALORES E BENS	( 137.235,84)	0,00	5.965,90	( 131.269,94)
	1.9.9	DESPESAS ANTECIPADAS	( 137.235,84)	0,00	5.965,90	( 131.269,94)
	1.9.9.10	DESPESAS ANTECIPADAS	( 137.235,84)	0,00	5.965,90	( 131.269,94)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	( 6.014,78)	0,00	3.007,38	( 3.007,40)
57227	1.9.9.10.00.003	* OUTROS	( 129.622,44)	0,00	2.159,21	( 127.463,23)
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	( 1.598,62)	0,00	799,31	( 799,31)
	2	NÃO CIRCULANTE	( 247.200.000,00)	23.100.000,00	0,00	( 270.300.000,00)
	2.2	IMOBILIZADO DE USO	( 247.200.000,00)	23.100.000,00	0,00	( 270.300.000,00)
	2.2.3	IMOVEIS DE USO	( 247.200.000,00)	23.100.000,00	0,00	( 270.300.000,00)
	2.2.3.10	IMOVEIS	( 247.200.000,00)	23.100.000,00	0,00	( 270.300.000,00)
57230	2.2.3.10.20	* EDIFICAÇÕES	( 247.200.000,00)	23.100.000,00	0,00	( 270.300.000,00)
		Total do Ativo:	( 252.379.201,69)	29.367.734,71	6.195.972,23	( 275.550.964,17)

# Balancete Mensal da Unidade - 11/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/12/2019 13:06:16

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	1.417.314,83	1.447.956,99	1.477.704,25	1.447.062,09
4.9		OUTRAS OBRIGACOES	1.417.314,83	1.447.956,99	1.477.704,25	1.447.062,09
4.9.3		SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.338.000,00	1.338.000,00	1.311.240,00	1.311.240,00
4.9.3.15		DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.338.000,00	1.338.000,00	1.311.240,00	1.311.240,00
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.338.000,00	1.338.000,00	1.311.240,00	1.311.240,00
4.9.4		FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	471,92	487,33	578,00	562,59
4.9.4.20		IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	471,92	487,33	578,00	562,59
4.9.4.20.90		OUTROS	471,92	487,33	578,00	562,59
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - COI	471,92	487,33	578,00	562,59
4.9.9		DIVERSAS	78.842,91	109.469,66	165.886,25	135.259,50
4.9.9.30		PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	28.422,58	59.850,17	122.530,16	91.102,57
4.9.9.30.50		OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	28.422,58	59.850,17	122.530,16	91.102,57
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	28.416,65	0,00	2.841,68	31.258,33
57356	4.9.9.30.50.030	* CORREIO/MALOTES - FAT. ESCRITURAÇÃO	5,93	5,93	0,00	0,00
57267	4.9.9.30.50.160	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	0,00	59.844,24	119.688,48	59.844,24
4.9.9.83		VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADO	50.420,33	49.619,49	43.356,09	44.156,93
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	12.413,70	11.479,14	7.158,15	8.092,71
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	14.039,54	14.039,54	14.145,47	14.145,47
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	23.967,09	24.100,81	22.052,47	21.918,75
6		PATRIMONIO LIQUIDO	250.961.886,86	1.520.704,51	24.662.719,73	274.103.902,08
6.1		PATRIMONIO LIQUIDO	250.961.886,86	1.520.704,51	24.662.719,73	274.103.902,08
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	17.868.766,24	1.520.704,51	24.662.719,73	41.010.781,46
6.1.8.10		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.868.766,24	1.520.704,51	24.662.719,73	41.010.781,46
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	513.838,11	1.520.704,51	24.662.719,73	23.655.853,33
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS\PREJUÍZOS DO EXERCICIO	13.733.278,11	209.464,51	24.662.719,73	38.186.533,33
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	( 13.219.440,00)	1.311.240,00	0,00	( 14.530.680,00)
7		CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	24.662.719,73	24.662.719,73	0,00
7.1		RECEITAS OPERACIONAIS	15.889.064,70	0,00	24.662.719,73	40.551.784,43
7.1.1		RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	15.704.894,13	0,00	24.649.413,83	40.354.307,96
7.1.1.01		RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	15.704.894,13	0,00	1.549.413,83	17.254.307,96
7.1.1.01.01		RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	15.684.189,89	0,00	1.549.413,83	17.233.603,72
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	15.684.189,89	0,00	1.549.413,83	17.233.603,72
7.1.1.01.03		GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.704,24	0,00	0,00	20.704,24
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.704,24	0,00	0,00	20.704,24
7.1.1.02		AJUSTES AO VALOR JUSTO	0,00	0,00	23.100.000,00	23.100.000,00
7.1.1.02.01		AJUSTES AO VALOR JUSTO	0,00	0,00	23.100.000,00	23.100.000,00
57409	7.1.1.02.01.001	* GANHO COM AJUSTE AO VALOR JUSTO	0,00	0,00	23.100.000,00	23.100.000,00

# Balancete Mensal da Unidade - 11/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/12/2019 13:06:16

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
	7.1.5	RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	184.170,57	0,00	13.305,90	197.476,47
	7.1.5.40	RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	184.170,57	0,00	13.305,90	197.476,47
	7.1.5.40.15	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	184.170,57	0,00	13.305,90	197.476,47
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	178.813,30	0,00	12.743,85	191.557,15
57322	7.1.5.40.15.002	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	5.357,27	0,00	562,05	5.919,32
	7.3	RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
	7.3.9	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONA	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	( 15.892.560,04)	24.662.719,73	0,00	( 40.555.279,77)
	7.4.1	APURAÇÃO DE RESULTADO	( 15.892.560,04)	24.662.719,73	0,00	( 40.555.279,77)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	( 15.892.560,04)	24.662.719,73	0,00	( 40.555.279,77)
	8	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	0,00	209.464,51	209.464,51	0,00
	8.1	DESPESAS OPERACIONAIS	( 2.159.257,38)	209.464,51	0,00	( 2.368.721,89)
	8.1.7	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	( 923.666,24)	207.305,30	0,00	( 1.130.971,54)
	8.1.7.21	DESPESAS DE MANUTENCAO E CONSE	( 310,00)	0,00	0,00	( 310,00)
57279	8.1.7.21.00.001	* DESPESAS DE MANUTENÇÃO E CONSER.	( 310,00)	0,00	0,00	( 310,00)
	8.1.7.54	DESPESAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIR	( 111.943,49)	4.189,09	0,00	( 116.132,58)
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	( 30.073,86)	3.007,38	0,00	( 33.081,24)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	( 7.993,03)	799,31	0,00	( 8.792,34)
57450	8.1.7.54.00.014	* DESP SERV. FINANCEIRO ANBIMA	( 3.044,00)	0,00	0,00	( 3.044,00)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	( 70.832,60)	382,40	0,00	( 71.215,00)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	( 3.477,05)	382,40	0,00	( 3.859,45)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	( 67.355,55)	0,00	0,00	( 67.355,55)
	8.1.7.63	DESPESAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	( 292.219,99)	139.046,85	0,00	( 431.266,84)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	( 32.216,62)	2.841,68	0,00	( 35.058,30)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	( 24.001,10)	426,36	0,00	( 24.427,46)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	( 231.202,27)	135.778,81	0,00	( 366.981,08)
57383	8.1.7.63.00.007	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	( 4.800,00)	0,00	0,00	( 4.800,00)
	8.1.7.66	DESPESAS DE TRANSPORTE	( 393,87)	0,00	0,00	( 393,87)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	( 393,87)	0,00	0,00	( 393,87)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	( 393,87)	0,00	0,00	( 393,87)
	8.1.7.69	DESPESAS TRIBUTARIAS	( 53.042,58)	19.731,16	0,00	( 72.773,74)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	( 38.791,53)	7.119,48	0,00	( 45.911,01)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	( 38.791,53)	7.119,48	0,00	( 45.911,01)
	8.1.7.69.03	TRIBUTOS MUNICIPAIS	( 14.251,05)	12.611,68	0,00	( 26.862,73)
57318	8.1.7.69.03.001	* IPTU	( 14.251,05)	12.611,68	0,00	( 26.862,73)
	8.1.7.81	DESPESAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	( 463.974,54)	41.608,44	0,00	( 505.582,98)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	( 74.714,26)	7.158,15	0,00	( 81.872,41)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	( 233.533,94)	22.052,47	0,00	( 255.586,41)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	( 31.189,50)	3.118,95	0,00	( 34.308,45)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	( 124.536,84)	9.278,87	0,00	( 133.815,71)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	( 1.781,77)	2.729,76	0,00	( 4.511,53)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPESAS LEGAIS E CARTORIO	( 515,60)	323,30	0,00	( 838,90)
57255	8.1.7.99.00.002	* OUTRAS	( 106,84)	0,00	0,00	( 106,84)
57256	8.1.7.99.00.004	* DESPESAS DE CORREIO	( 52,50)	0,00	0,00	( 52,50)
	8.1.7.99.20	JUROS E MULTAS	( 1.106,83)	2.406,46	0,00	( 3.513,29)
57358	8.1.7.99.20.001	* JUROS E MULTAS	( 1.106,83)	2.406,46	0,00	( 3.513,29)

# Balancete Mensal da Unidade - 11/2019

## Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 13/12/2019 13:06:16

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
8.1.9		OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 1.235.591,14)	2.159,21	0,00	( 1.237.750,35)
8.1.9.99		OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	( 1.235.591,14)	2.159,21	0,00	( 1.237.750,35)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPESAS COM CONDOMÍNIOS	( 1.213.844,22)	0,00	0,00	( 1.213.844,22)
57364	8.1.9.99.00.043	* TAXA ANUAL FORO	( 21.592,11)	2.159,21	0,00	( 23.751,32)
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)
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	2.159.281,93	0,00	209.464,51	2.368.746,44
8.9.1		APURACAO DO RESULTADO	2.159.281,93	0,00	209.464,51	2.368.746,44
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	2.159.281,93	0,00	209.464,51	2.368.746,44
Total do Passivo:			252.379.201,69	27.840.845,74	51.012.608,22	275.550.964,17
Total do Ativo:			( 252.379.201,69)	29.367.734,71	6.195.972,23	( 275.550.964,17)
Total do Passivo:			252.379.201,69	27.840.845,74	51.012.608,22	275.550.964,17
Resultado:			0,00	57.208.580,45	57.208.580,45	0,00