

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/12/2024 - 31/12/2024

Folha: 0001
Emissão: 15/01/2025
Hora: 20:11:32

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	544.749.415,06D	19.451.228,56	50.391.092,20	513.809.551,42D
50001	1.1	Circulante	14.729.982,82D	19.451.228,56	18.375.659,96	15.805.551,42D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.548.005,33D	14.577.481,28	13.845.842,41	3.279.644,20D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.548.005,33D	14.577.481,28	13.845.842,41	3.279.644,20D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.440,19D	10.384.359,20	10.383.762,72	6.036,67D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	4,36D	2.631.395,91	2.631.207,85	192,42D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.435,83D	7.752.963,29	7.752.554,87	5.844,25D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.542.565,14D	4.193.122,08	3.462.079,69	3.273.607,53D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	2.542.565,14D	4.193.122,08	3.462.079,69	3.273.607,53D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	4.580.632,96D	4.867.137,65	3.006.600,00	6.441.170,61D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	4.580.632,96D	4.867.137,65	3.006.600,00	6.441.170,61D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.670.208,98D	4.618.015,04	2.829.727,51	4.458.496,51D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.670.208,98D	4.618.015,04	2.829.727,51	4.458.496,51D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	659.423,98D	249.122,61	176.872,49	731.674,10D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	1.944.573,23D	249.122,61	38.770,77	2.154.925,07D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	1.285.149,25C	0,00	138.101,72	1.423.250,97C
50080	1.1.35.01.020	Alugueis a receber - confissao de divida	600.000,00D	0,00	0,00	600.000,00D
11352	1.1.35.01.020.0002	Galeria 48	179.140,96D	0,00	0,00	179.140,96D
11353	1.1.35.01.020.0003	Roma e Coliseu	600.000,00D	0,00	0,00	600.000,00D
11360	1.1.35.01.020.0100	(-) Prov. para perdas - Confissao de divida	179.140,96C	0,00	0,00	179.140,96C
50090	1.1.35.01.100	Res sperata a receber	651.000,00D	0,00	0,00	651.000,00D
11403	1.1.35.01.100.0004	Roma e Coliseu	651.000,00D	0,00	0,00	651.000,00D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	7.400.000,00D	0,00	1.500.000,00	5.900.000,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	7.400.000,00D	0,00	1.500.000,00	5.900.000,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	7.400.000,00D	0,00	1.500.000,00	5.900.000,00D
11517	1.1.40.01.001.0018	Imóvel Rua Dias da Cruz, 155 - Rio de Janeiro - RJ	7.400.000,00D	0,00	1.500.000,00	5.900.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	175.812,80D	5.579,69	0,00	181.392,49D
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	175.812,80D	5.579,69	0,00	181.392,49D
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	175.812,80D	5.579,69	0,00	181.392,49D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	175.812,80D	5.579,69	0,00	181.392,49D
50118	1.1.55	Outros valores a receber	2.772,68D	112,94	0,00	2.885,62D
50119	1.1.55.01	Outros valores a receber	2.772,68D	112,94	0,00	2.885,62D
50120	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	2.772,68D	112,94	0,00	2.885,62D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	2.772,68D	112,94	0,00	2.885,62D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	22.759,05D	917,00	23.217,55	458,50D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	22.759,05D	917,00	23.217,55	458,50D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	22.759,05D	917,00	23.217,55	458,50D
11800	1.1.60.01.001.0001	Despesas com IPTU a apropriar	18.294,40D	0,00	18.294,40	0,00
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	3.373,08D	0,00	3.373,08	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	1.091,57D	0,00	1.091,57	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	917,00	458,50	458,50D
50144	1.2	Nao circulante	530.019.432,24D	0,00	32.015.432,24	498.004.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	530.019.432,24D	0,00	32.015.432,24	498.004.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	530.019.432,24D	0,00	32.015.432,24	498.004.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	530.019.432,24D	0,00	32.015.432,24	498.004.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	42.941.423,93D	0,00	0,00	42.941.423,93D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	487.078.008,31D	0,00	32.015.432,24	455.062.576,07D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	544.749.415,06C	41.228.353,59	10.288.489,95	513.809.551,42C
50242	2.1	Circulante	844.767,42C	5.990.992,36	5.939.677,96	793.453,02C
50243	2.1.01	Fornecedores	170.667,46C	137.667,46	86.353,06	119.353,06C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	170.667,46C	137.667,46	86.353,06	119.353,06C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	104.667,46C	104.667,46	86.353,06	86.353,06C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	96.628,80C	96.628,80	78.314,40	78.314,40C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.166,17C	5.166,17	5.166,17	5.166,17C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.872,49C	2.872,49	2.872,49	2.872,49C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	66.000,00C	33.000,00	0,00	33.000,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	66.000,00C	33.000,00	0,00	33.000,00C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	3.190.254,00	3.190.254,00	0,00
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	3.190.254,00	3.190.254,00	0,00
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	3.190.254,00	3.190.254,00	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	3.190.254,00	3.190.254,00	0,00
50337	2.1.31	Outras contas	294.000,00C	2.631.395,91	2.631.395,91	294.000,00C
50338	2.1.31.01	Outras contas	294.000,00C	2.631.395,91	2.631.395,91	294.000,00C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	294.000,00C	2.631.395,91	2.631.395,91	294.000,00C
20913	2.1.31.01.001.0003	Deposito Caução	294.000,00C	0,00	0,00	294.000,00C
20914	2.1.31.01.001.0004	Repasse de alugueís	0,00	2.631.395,91	2.631.395,91	0,00
50367	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C
50368	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C
50369	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C
21601	2.1.50.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	39.999,96C	3.333,33	3.333,33	39.999,96C
21602	2.1.50.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	60.000,00C	5.000,00	5.000,00	60.000,00C
21603	2.1.50.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	60.000,00C	5.000,00	5.000,00	60.000,00C
21604	2.1.50.01.001.0004	Roma e Coliseu	130.100,00C	10.841,66	10.841,66	130.100,00C
21605	2.1.50.01.001.0005	Atacadão Papelex	90.000,00C	7.500,00	7.500,00	90.000,00C
50375	2.2	Nao circulante	2.834.041,16C	31.674,99	5.001,24	2.807.367,41C
50407	2.2.20	Provisoes para pagamentos de encargos	189.932,52C	0,00	5.001,24	194.933,76C
50408	2.2.20.01	Provisoes para pagamentos de encargos	189.932,52C	0,00	5.001,24	194.933,76C
50410	2.2.20.01.005	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	189.932,52C	0,00	5.001,24	194.933,76C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
23051	2.2.20.01.005.0001	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	189.932,52C	0,00	5.001,24	194.933,76C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	2.644.108,64C	31.674,99	0,00	2.612.433,65C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	2.644.108,64C	31.674,99	0,00	2.612.433,65C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	2.644.108,64C	31.674,99	0,00	2.612.433,65C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	183.333,54C	3.333,33	0,00	180.000,21C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	300.000,00C	5.000,00	0,00	295.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	455.000,00C	5.000,00	0,00	450.000,00C
23304	2.2.35.01.001.0004	Roma e Coliseu	1.008.275,10C	10.841,66	0,00	997.433,44C
23305	2.2.35.01.001.0005	Atacadão Papelex	697.500,00C	7.500,00	0,00	690.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	541.070.606,48C	35.205.686,24	4.343.810,75	510.208.730,99C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	42.878.496,41C	0,00	0,00	42.878.496,41C
50434	2.5.01.01	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50435	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1º Emissão	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50444	2.5.01.50	(-) Reducao do patrimonio liquido	19.675.503,59D	0,00	0,00	19.675.503,59D
50445	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	19.675.503,59D	0,00	0,00	19.675.503,59D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	19.675.503,59D	0,00	0,00	19.675.503,59D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	498.192.110,07C	35.205.686,24	4.343.810,75	467.330.234,58C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	533.049.518,39C	0,00	0,00	533.049.518,39C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	533.049.518,39C	0,00	0,00	533.049.518,39C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	557.893.780,26C	0,00	0,00	557.893.780,26C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	511.922.270,18D	0,00	0,00	511.922.270,18D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	487.078.008,31C	0,00	0,00	487.078.008,31C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	34.857.408,32D	35.205.686,24	4.343.810,75	65.719.283,81D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	34.857.408,32D	35.205.686,24	4.343.810,75	65.719.283,81D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	22.316.947,68C	0,00	4.343.810,75	26.660.758,43C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	57.174.356,00D	3.190.254,00	0,00	60.364.610,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	0,00	32.015.432,24	0,00	32.015.432,24D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	37.365.494,07	37.365.494,07	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	23.037.638,44C	32.892.890,39	5.311.289,75	4.543.962,20D
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	23.037.638,44C	32.892.890,39	5.311.289,75	4.543.962,20D
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	29.866.045,53C	622.267,91	5.133.856,22	34.377.633,84C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	29.517.620,64C	622.267,91	5.102.181,23	33.997.533,96C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	33.167.002,09C	0,00	5.102.181,23	38.269.183,32C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	3.521.094,64D	484.166,19	0,00	4.005.260,83D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	128.286,81D	138.101,72	0,00	266.388,53D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	348.424,89C	0,00	31.674,99	380.099,88C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	348.424,89C	0,00	31.674,99	380.099,88C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	6.299,50D	0,00	0,00	6.299,50D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	6.299,50D	0,00	0,00	6.299,50D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	6.299,50D	0,00	0,00	6.299,50D
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	4.514.547,79D	0,00	0,00	4.514.547,79D
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	14.400.000,00C	0,00	0,00	14.400.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	14.400.000,00C	0,00	0,00	14.400.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	18.914.547,79D	0,00	0,00	18.914.547,79D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	18.914.547,79D	0,00	0,00	18.914.547,79D
50502	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	0,00	32.015.432,24	0,00	32.015.432,24D
50503	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	0,00	32.015.432,24	0,00	32.015.432,24D
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	0,00	32.015.432,24	0,00	32.015.432,24D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	508.559,66C	0,00	165.413,29	673.972,95C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	508.559,66C	0,00	165.413,29	673.972,95C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	350.022,64C	0,00	165.413,29	515.435,93C
30301	3.1.01.15.001.0002	Variacoes monetarias ativas	158.537,02C	0,00	0,00	158.537,02C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	2.816.119,46D	255.190,24	12.020,24	3.059.289,46D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	2.816.119,46D	255.190,24	12.020,24	3.059.289,46D
30327	3.1.01.20.001.0003	Comissoes sobre locacoes	153.000,00D	0,00	0,00	153.000,00D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	5.570,36D	1.406,08	0,00	6.976,44D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	879.989,55D	25.145,69	12.020,24	893.115,00D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	109.605,88D	9.962,78	0,00	119.568,66D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	1.741,64D	145,37	0,00	1.887,01D
30339	3.1.01.20.001.0015	Manutencao e Reforma	24.666,36D	0,00	0,00	24.666,36D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	77.680,96D	0,00	0,00	77.680,96D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	1.458.468,22D	152.485,74	0,00	1.610.953,96D
30352	3.1.01.20.001.0028	Despesas legais e judiciais	52.321,45D	66.044,58	0,00	118.366,03D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	53.075,04D	0,00	0,00	53.075,04D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	720.690,76D	128.792,93	38.772,08	810.711,61D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	763.751,32C	0,00	38.772,08	802.523,40C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	763.751,32C	0,00	38.772,08	802.523,40C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	763.751,32C	0,00	38.772,08	802.523,40C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	763.751,32C	0,00	38.772,08	802.523,40C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.484.442,08D	128.792,93	0,00	1.613.235,01D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.536.382,08D	128.792,93	0,00	1.665.175,01D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	99.241,70D	297,77	0,00	99.539,47D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	3.013,79D	297,77	0,00	3.311,56D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	38.286,06D	0,00	0,00	38.286,06D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	199,00D	0,00	0,00	199,00D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	65,94D	0,00	0,00	65,94D
35033	3.2.10.01.001.0034	Servicos de informacoes e consultas	98,64D	0,00	0,00	98,64D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	57.578,27D	0,00	0,00	57.578,27D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	915.023,00D	86.353,06	0,00	1.001.376,06D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	828.090,83D	78.314,40	0,00	906.405,23D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	56.827,87D	5.166,17	0,00	61.994,04D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	30.104,30D	2.872,49	0,00	32.976,79D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	54.514,81D	4.923,15	0,00	59.437,96D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	12.006,28D	1.091,57	0,00	13.097,85D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	301,32D	0,00	0,00	301,32D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	37.104,21D	3.373,08	0,00	40.477,29D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	5.103,00D	458,50	0,00	5.561,50D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	277.670,05D	32.217,71	0,00	309.887,76D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	95.814,21D	32.217,71	0,00	128.031,92D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	66.000,00D	0,00	0,00	66.000,00D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	33.605,84D	0,00	0,00	33.605,84D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	82.250,00D	0,00	0,00	82.250,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	189.932,52D	5.001,24	0,00	194.933,76D
35310	3.2.10.01.015.0011	Prrovisao causas civeis	189.932,52D	5.001,24	0,00	194.933,76D
50723	3.2.10.02	Outras receitas operacionais	51.940,00C	0,00	0,00	51.940,00C
50724	3.2.10.02.001	Outras receitas operacionais	51.940,00C	0,00	0,00	51.940,00C
35500	3.2.10.02.001.0001	Recuperacao de despesas	51.940,00C	0,00	0,00	51.940,00C
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	22.316.947,68D	4.343.810,75	32.015.432,24	5.354.673,81C
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	22.316.947,68D	4.343.810,75	32.015.432,24	5.354.673,81C
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	22.316.947,68D	4.343.810,75	32.015.432,24	5.354.673,81C
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	22.316.947,68D	4.343.810,75	32.015.432,24	5.354.673,81C
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	22.316.947,68D	4.343.810,75	32.015.432,24	5.354.673,81C