

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	513.809.551,42D	34.804.449,20	38.695.066,10	509.918.934,52D
50001	1.1	Circulante	15.805.551,42D	34.804.449,20	35.660.066,10	14.949.934,52D
50002	1.1.01	Disponibilidades	3.279.644,20D	31.459.449,06	28.928.286,24	5.810.807,02D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	3.279.644,20D	31.459.449,06	28.928.286,24	5.810.807,02D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	6.036,67D	23.126.259,83	23.127.102,72	5.193,78D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	192,42D	4.336.996,50	4.337.095,27	93,65D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.844,25D	14.151.294,93	14.152.039,05	5.100,13D
10080	1.1.01.01.002.0080	Banco Daycoval	0,00	4.637.968,40	4.637.968,40	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	3.273.607,53D	8.333.189,23	5.801.183,52	5.805.613,24D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	3.273.607,53D	8.333.189,23	5.801.183,52	5.805.613,24D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	6.441.170,61D	3.315.813,40	4.829.904,42	4.927.079,59D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	6.441.170,61D	3.315.813,40	4.829.904,42	4.927.079,59D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.458.496,51D	3.025.539,19	4.615.329,54	2.868.706,16D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.458.496,51D	3.025.539,19	4.615.329,54	2.868.706,16D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	731.674,10D	290.274,21	214.574,88	807.373,43D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	2.154.925,07D	290.274,21	0,00	2.445.199,28D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	1.423.250,97C	0,00	214.574,88	1.637.825,85C
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	5.900.000,00D	0,00	1.900.000,00	4.000.000,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	5.900.000,00D	0,00	1.900.000,00	4.000.000,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	5.900.000,00D	0,00	1.900.000,00	4.000.000,00D
11517	1.1.40.01.001.0018	Imóvel Rua Dias da Cruz, 155 - Rio de Janeiro - RJ	5.900.000,00D	0,00	1.900.000,00	4.000.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	181.392,49D	12.183,52	0,00	193.576,01D
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	181.392,49D	12.183,52	0,00	193.576,01D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	181.392,49D	12.183,52	0,00	193.576,01D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	181.392,49D	12.183,52	0,00	193.576,01D
50118	1.1.55	Outros valores a receber	2.885,62D	0,00	0,00	2.885,62D
50119	1.1.55.01	Outros valores a receber	2.885,62D	0,00	0,00	2.885,62D
50120	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	2.885,62D	0,00	0,00	2.885,62D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	2.885,62D	0,00	0,00	2.885,62D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	458,50D	17.003,22	1.875,44	15.586,28D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	458,50D	17.003,22	1.875,44	15.586,28D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	458,50D	17.003,22	1.875,44	15.586,28D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	0,00	17.003,22	1.416,94	15.586,28D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	458,50D	0,00	458,50	0,00
50144	1.2	Nao circulante	498.004.000,00D	0,00	3.035.000,00	494.969.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	498.004.000,00D	0,00	3.035.000,00	494.969.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	498.004.000,00D	0,00	3.035.000,00	494.969.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	498.004.000,00D	0,00	3.035.000,00	494.969.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	42.941.423,93D	0,00	674.531,95	42.266.891,98D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	455.062.576,07D	0,00	2.360.468,05	452.702.108,02D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	513.809.551,42C	136.459.594,27	132.568.977,37	509.918.934,52C
50242	2.1	Circulante	793.453,02C	9.740.837,56	9.757.840,77	810.456,23C
50243	2.1.01	Fornecedores	119.353,06C	86.353,07	103.356,28	136.356,27C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	119.353,06C	86.353,07	103.356,28	136.356,27C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	86.353,06C	86.353,07	86.353,06	86.353,05C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	78.314,40C	78.314,40	77.976,64	77.976,64C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.166,17C	5.166,17	5.503,93	5.503,93C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.872,49C	2.872,50	2.872,49	2.872,48C
50251	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	17.003,22	17.003,22C
20031	2.1.01.01.025.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	0,00	17.003,22	17.003,22C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	33.000,00C	0,00	0,00	33.000,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	33.000,00C	0,00	0,00	33.000,00C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	5.285.813,00	5.285.813,00	0,00
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	5.285.813,00	5.285.813,00	0,00
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	5.285.813,00	5.285.813,00	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	5.285.813,00	5.285.813,00	0,00
50337	2.1.31	Outras contas	294.000,00C	4.336.996,50	4.336.996,50	294.000,00C
50338	2.1.31.01	Outras contas	294.000,00C	4.336.996,50	4.336.996,50	294.000,00C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	294.000,00C	4.336.996,50	4.336.996,50	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 aluguéis	0,00	4.336.996,50	4.336.996,50	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	2.807.367,41C	31.674,99	0,00	2.775.692,42C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50407	2.2.20	Provisoes para pagamentos de encargos	194.933,76C	0,00	0,00	194.933,76C
50408	2.2.20.01	Provisoes para pagamentos de encargos	194.933,76C	0,00	0,00	194.933,76C
50410	2.2.20.01.005	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	194.933,76C	0,00	0,00	194.933,76C
23051	2.2.20.01.005.0001	Provisao para pagamentos - causas civeis/trabalhis	194.933,76C	0,00	0,00	194.933,76C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	2.612.433,65C	31.674,99	0,00	2.580.758,66C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	2.612.433,65C	31.674,99	0,00	2.580.758,66C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	2.612.433,65C	31.674,99	0,00	2.580.758,66C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	180.000,21C	3.333,33	0,00	176.666,88C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	295.000,00C	5.000,00	0,00	290.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	450.000,00C	5.000,00	0,00	445.000,00C
23304	2.2.35.01.001.0004	Roma e Coliseu	997.433,44C	10.841,66	0,00	986.591,78C
23305	2.2.35.01.001.0005	Atacadão Papelex	690.000,00C	7.500,00	0,00	682.500,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	510.208.730,99C	126.687.081,72	122.811.136,60	506.332.785,87C
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	467.330.234,58C	126.687.081,72	122.811.136,60	463.454.289,46C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	533.049.518,39C	94.740.510,29	29.021.226,48	467.330.234,58C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	533.049.518,39C	94.740.510,29	29.021.226,48	467.330.234,58C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	557.893.780,26C	0,00	29.021.226,48	586.915.006,74C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	511.922.270,18D	60.364.610,00	0,00	572.286.880,18D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	487.078.008,31C	34.375.900,29	0,00	452.702.108,02C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	65.719.283,81D	31.946.571,43	93.789.910,12	3.875.945,12D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	65.719.283,81D	31.946.571,43	93.789.910,12	3.875.945,12D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	26.660.758,43C	26.660.758,43	1.409.867,88	1.409.867,88C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	60.364.610,00D	5.285.813,00	60.364.610,00	5.285.813,00D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0005
Emissão: 11/02/2025
Hora: 17:34:24

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercício	32.015.432,24D	0,00	32.015.432,24	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	5.434.179,24	5.434.179,24	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	3.802.499,23	5.368.890,01	1.566.390,78C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	3.802.499,23	5.368.890,01	1.566.390,78C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	400.984,85	3.243.545,08	2.842.560,23C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	400.984,85	3.211.870,09	2.810.885,24C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	0,00	3.211.870,09	3.211.870,09C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	0,00	186.409,97	0,00	186.409,97D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	0,00	214.574,88	0,00	214.574,88D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	0,00	0,00	31.674,99	31.674,99C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	0,00	0,00	31.674,99	31.674,99C
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	0,00	3.035.000,00	1.900.000,00	1.135.000,00D
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	0,00	0,00	1.900.000,00	1.900.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	0,00	0,00	1.900.000,00	1.900.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	3.035.000,00	0,00	3.035.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	3.035.000,00	0,00	3.035.000,00D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	225.344,93	225.344,93C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	225.344,93	225.344,93C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	0,00	0,00	225.344,93	225.344,93C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	366.514,38	0,00	366.514,38D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	366.514,38	0,00	366.514,38D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	0,00	330,52	0,00	330,52D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	0,00	20.423,72	0,00	20.423,72D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	0,00	120,32	0,00	120,32D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	0,00	250.000,00	0,00	250.000,00D
30352	3.1.01.20.001.0028	Despesas legais e judiciais	0,00	95.639,82	0,00	95.639,82D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	221.812,13	65.289,23	156.522,90D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	65.289,23	65.289,23C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	65.289,23	65.289,23C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	65.289,23	65.289,23C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	65.289,23	65.289,23C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	221.812,13	0,00	221.812,13D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	221.812,13	0,00	221.812,13D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	404,27	0,00	404,27D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	281,69	0,00	281,69D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	0,00	122,58	0,00	122,58D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	86.353,06	0,00	86.353,06D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	77.976,64	0,00	77.976,64D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	0,00	5.503,93	0,00	5.503,93D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	2.872,49	0,00	2.872,49D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	1.879,29	0,00	1.879,29D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	1.416,94	0,00	1.416,94D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	3,85	0,00	3,85D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	458,50	0,00	458,50D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	133.175,51	0,00	133.175,51D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	50.925,51	0,00	50.925,51D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	82.250,00	0,00	82.250,00D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	1.409.867,88	0,00	1.409.867,88D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	1.409.867,88	0,00	1.409.867,88D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	1.409.867,88	0,00	1.409.867,88D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	1.409.867,88	0,00	1.409.867,88D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	1.409.867,88	0,00	1.409.867,88D