

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FCM
C.N.P.J.: 08.417.532/0001-30
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0001
Emissão: 06/02/2025
Hora: 11:09:05

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.294.781.439,50D	58.078.119,21	66.124.946,96	1.286.734.611,75D
50001	1.1	Circulante	171.171.587,47D	53.793.786,41	66.124.946,96	158.840.426,92D
50002	1.1.01	Disponibilidades	30.827.290,42D	50.928.587,31	64.950.929,92	16.804.947,81D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	30.827.290,42D	50.928.587,31	64.950.929,92	16.804.947,81D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.577,99D	49.530.734,26	49.529.861,11	6.451,14D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 2.241-1	102,76D	0,00	0,00	102,76D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Bradesco S/A - Cta 2.442-2	62,22D	1.173.558,54	1.173.511,65	109,11D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A - Cta 833-3	0,00	16.510.587,86	16.510.587,86	0,00
10054	1.1.01.01.002.0004	Banco Itau S/A - Cta 834-1	0,00	1.087,86	1.087,86	0,00
10056	1.1.01.01.002.0006	Banco Itau S/A - Cta 24439-9	5.413,01D	31.845.500,00	31.844.673,74	6.239,27D
50014	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	30.821.712,43D	1.397.853,05	15.421.068,81	16.798.496,67D
10302	1.1.01.01.003.0002	Banco Itaú S/A - Soberano	30.821.712,43D	1.397.853,05	15.421.068,81	16.798.496,67D
50058	1.1.35	Contas a receber de alugueis	104.481.086,48D	2.780.130,29	1.173.558,54	106.087.658,23D
50059	1.1.35.01	Alugueis a receber	104.481.086,48D	2.780.130,29	1.173.558,54	106.087.658,23D
50060	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	1.173.558,54D	1.096.779,81	1.173.558,54	1.096.779,81D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber - Petrobras Distrib SA	1.173.558,54D	1.096.779,81	1.173.558,54	1.096.779,81D
50089	1.1.35.01.040	Arrendamento mercantil financeiro	103.307.527,94D	1.683.350,48	0,00	104.990.878,42D
11373	1.1.35.01.040.0003	Petrobras Distribuidora S/A - Parc A - Bapon	1.213.080,36D	2.959,89	0,00	1.216.040,25D
11374	1.1.35.01.040.0004	Petrobras Distribuidora S/A - Parc B - Bapon	53.709.770,86D	282.626,46	0,00	53.992.397,32D
11375	1.1.35.01.040.0005	Petrobras Distribuidora S/A - Parc A - Basul	1.635.546,31D	3.818,61	0,00	1.639.364,92D
11376	1.1.35.01.040.0006	Petrobras Distribuidora S/A - Parc B e C - Basul	49.132.386,19D	260.163,10	0,00	49.392.549,29D
11392	1.1.35.01.040.0092	Juros a apropriar - Bapon	767.281,48C	368.887,60	0,00	398.393,88C
11393	1.1.35.01.040.0093	Juros a apropriar - Basul	1.615.974,30C	764.894,82	0,00	851.079,48C
50109	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	15.150.000,00D	0,00	0,00	15.150.000,00D
50110	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	15.150.000,00D	0,00	0,00	15.150.000,00D
50111	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	15.150.000,00D	0,00	0,00	15.150.000,00D
11506	1.1.40.01.001.0007	Imóvel Araucária - PR	11.250.000,00D	0,00	0,00	11.250.000,00D
11507	1.1.40.01.001.0008	Imóvel Belo Horizonte - MG	3.900.000,00D	0,00	0,00	3.900.000,00D
50116	1.1.50	Impostos a compensar	459.856,04D	85.068,81	0,00	544.924,85D
50117	1.1.50.01	Impostos a compensar	459.856,04D	85.068,81	0,00	544.924,85D
50118	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	459.856,04D	85.068,81	0,00	544.924,85D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FCM
C.N.P.J.: 08.417.532/0001-30
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0002
Emissão: 06/02/2025
Hora: 11:09:05

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	459.856,04D	85.068,81	0,00	544.924,85D
50122	1.1.55	Outros valores a receber	20.252.896,03D	0,00	0,00	20.252.896,03D
50123	1.1.55.01	Outros valores a receber	20.252.896,03D	0,00	0,00	20.252.896,03D
50124	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	6.026,97D	0,00	0,00	6.026,97D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	6.026,97D	0,00	0,00	6.026,97D
50127	1.1.55.01.002	Adiantamentos a fornecedores	20.246.869,06D	0,00	0,00	20.246.869,06D
11722	1.1.55.01.002.0002	ABB Automação Ltda	20.246.869,06D	0,00	0,00	20.246.869,06D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	458,50D	0,00	458,50	0,00
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	458,50D	0,00	458,50	0,00
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	458,50D	0,00	458,50	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	458,50D	0,00	458,50	0,00
50142	1.2	Nao circulante	1.123.609.852,03D	4.284.332,80	0,00	1.127.894.184,83D
50155	1.2.10	Contas a receber por alugueis	224.711.122,24D	4.266.717,43	0,00	228.977.839,67D
50156	1.2.10.01	Alugueis a receber	224.711.122,24D	4.266.717,43	0,00	228.977.839,67D
50168	1.2.10.01.040	Arrendamento mercantil financeiro	224.711.122,24D	4.266.717,43	0,00	228.977.839,67D
12373	1.2.10.01.040.0003	Petrobras Distribuidora S/A - Parc A - Bapon	643.845,38D	0,00	0,00	643.845,38D
12374	1.2.10.01.040.0004	Petrobras Distribuidora S/A - Parc B - Bapon	53.709.770,85D	282.626,46	0,00	53.992.397,31D
12375	1.2.10.01.040.0005	Petrobras Distribuidora S/A - Parc A - Basul	13.084.370,44D	30.548,92	0,00	13.114.919,36D
12376	1.2.10.01.040.0006	Petrobras Distribuidora S/A - Parc B e C - Basul	344.525.029,00D	1.828.938,76	0,00	346.353.967,76D
12392	1.2.10.01.040.0092	Juros a apropriar - Bapon	4.954.006,23C	314.371,38	0,00	4.639.634,85C
12393	1.2.10.01.040.0093	Juros a apropriar - Basul	182.297.887,20C	1.810.231,91	0,00	180.487.655,29C
50190	1.2.30	Outros valores a receber	905.678,89D	0,00	0,00	905.678,89D
50191	1.2.30.01	Outros valores a receber	905.678,89D	0,00	0,00	905.678,89D
50194	1.2.30.01.002	Depositos judiciais	905.678,89D	0,00	0,00	905.678,89D
12815	1.2.30.01.002.0001	Depositos judiciais - CPMF nº 4711971	89.844,47D	0,00	0,00	89.844,47D
12816	1.2.30.01.002.0002	Depositos judiciais - Issqn Duque de Caxias	697.638,57D	0,00	0,00	697.638,57D
12817	1.2.30.01.002.0003	Depositos judiciais - Processo nº 0037235-64.2022.8.19.00	204.041,92D	0,00	0,00	204.041,92D
12818	1.2.30.01.002.0004	Caixa Economica Federal - cta 488-1 - Bloqueio Judicial	3.998,40D	0,00	0,00	3.998,40D
12829	1.2.30.01.002.0100	Ajustes a valor de realização - deposito judicial - CPMF	89.844,47C	0,00	0,00	89.844,47C
50201	1.2.50	Investimentos	897.993.050,90D	17.615,37	0,00	898.010.666,27D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	897.993.050,90D	17.615,37	0,00	898.010.666,27D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FCM
C.N.P.J.: 08.417.532/0001-30
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0003
Emissão: 06/02/2025
Hora: 11:09:05

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos - Porto Nacional	0,00	0,00	0,00	0,00
13500	1.2.50.10.001.0001	Projeto Porto Nacional	319.698.313,00D	0,00	0,00	319.698.313,00D
13501	1.2.50.10.001.0002	Arrend mercantil - Porto Nacional	319.698.313,00C	0,00	0,00	319.698.313,00C
50215	1.2.50.10.002	Imoveis concluidos - Cruzeiro do Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
13510	1.2.50.10.002.0001	Projeto Cruzeiro do Sul	304.081.449,43D	0,00	0,00	304.081.449,43D
13511	1.2.50.10.002.0002	Arrend mercantil - Cruzeiro do Sul	304.081.449,43C	0,00	0,00	304.081.449,43C
50218	1.2.50.10.003	Imoveis concluidos - Postos de Combustiveis	203.410.000,00D	17.615,37	0,00	203.427.615,37D
13520	1.2.50.10.003.0001	Terrenos	19.039.334,56D	0,00	0,00	19.039.334,56D
13521	1.2.50.10.003.0002	Edificacoes	41.216.603,14D	17.615,37	0,00	41.234.218,51D
13598	1.2.50.10.003.0100	Ajustes a valor justo	143.154.062,30D	0,00	0,00	143.154.062,30D
50222	1.2.50.10.100	Imoveis em construcao - Expansao Lubrax	694.583.050,90D	0,00	0,00	694.583.050,90D
14000	1.2.50.10.100.0001	Benfeitorias - Expansao Lubrax	478.390.763,17D	0,00	0,00	478.390.763,17D
14001	1.2.50.10.100.0002	Adto fornencedores - Expansao Lubrax	22.988.588,23D	0,00	0,00	22.988.588,23D
14008	1.2.50.10.100.0008	Variacao Monetaria - Expansao Lubrax	314.712.615,36D	0,00	0,00	314.712.615,36D
14009	1.2.50.10.100.0009	Receita Financeira - Expansao Lubrax	121.508.915,86C	0,00	0,00	121.508.915,86C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50247	2	Passivo	1.294.781.439,50C	115.604.578,27	107.557.750,52	1.286.734.611,75C
50248	2.1	Circulante	648.980.902,58C	15.217.289,74	934.664,38	634.698.277,22C
50249	2.1.01	Fornecedores	247.301,59C	224.616,25	206.439,41	229.124,75C
50250	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	247.301,59C	224.616,25	206.439,41	229.124,75C
50251	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	188.811,64C	188.811,64	187.648,80	187.648,80C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	188.811,64C	188.811,64	187.648,80	187.648,80C
50265	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	58.489,95C	35.804,61	18.790,61	41.475,95C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	45.370,67C	22.685,33	5.671,33	28.356,67C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	13.119,28C	13.119,28	13.119,28	13.119,28C
50294	2.1.11	Emissao privada de CCI a resgatar	52.545.827,26C	0,00	459.937,65	53.005.764,91C
50295	2.1.11.01	Emissao privada de CCI a resgatar	52.545.827,26C	0,00	459.937,65	53.005.764,91C
50296	2.1.11.01.001	Emissao privada de CCI a resgatar	52.545.827,26C	0,00	459.937,65	53.005.764,91C
20652	2.1.11.01.001.0002	1º emissao de CCI a resgatar - Porto Nacional - CRI 99	52.545.827,26C	0,00	459.937,65	53.005.764,91C
50315	2.1.20	Adiantamentos de clientes	560.948.231,18C	0,00	268.287,32	561.216.518,50C
50316	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	560.948.231,18C	0,00	268.287,32	561.216.518,50C
50317	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	560.948.231,18C	0,00	268.287,32	561.216.518,50C
20801	2.1.20.01.001.0001	Rio Bravo Securitizadora S/A	3.666,67C	0,00	0,00	3.666,67C
20802	2.1.20.01.001.0002	Petrobras Distribuidora S/A - Cruzeiro do Sul - CRI 100	33.259.636,78C	0,00	268.287,32	33.527.924,10C
20803	2.1.20.01.001.0003	Petrobras Distribuidora S/A - Expansao Lubrax	527.684.927,73C	0,00	0,00	527.684.927,73C
50327	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	14.992.673,49C	14.992.673,49	0,00	0,00
50328	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	14.992.673,49C	14.992.673,49	0,00	0,00
50329	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	14.992.673,49C	14.992.673,49	0,00	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	11.994.138,79C	11.994.138,79	0,00	0,00
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	2.998.534,70C	2.998.534,70	0,00	0,00
50340	2.1.35	Provisoes para pagamentos	20.246.869,06C	0,00	0,00	20.246.869,06C
50341	2.1.35.01	Provisoes para pagamentos	20.246.869,06C	0,00	0,00	20.246.869,06C
50345	2.1.35.01.002	Provisao para pagamentos a efetuar	20.246.869,06C	0,00	0,00	20.246.869,06C
21420	2.1.35.01.002.0001	Custos projeto Expansao Lubrax	20.246.869,06C	0,00	0,00	20.246.869,06C
50366	2.2	Nao circulante	286.553.480,89C	0,00	2.311.470,41	288.864.951,30C
50375	2.2.05	Adiantamentos de clientes	286.553.480,89C	0,00	2.311.470,41	288.864.951,30C
50376	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	286.553.480,89C	0,00	2.311.470,41	288.864.951,30C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50377	2.2.05.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	286.553.480,89C	0,00	2.311.470,41	288.864.951,30C
22801	2.2.05.01.001.0001	Petrobras Distribuidora S/A - Cruzeiro do Sul - CRI 100	286.553.480,89C	0,00	2.311.470,41	288.864.951,30C
50424	2.5	Patrimonio liquido	359.247.056,03C	100.387.288,53	104.311.615,73	363.171.383,23C
50425	2.5.01	Cotas integralizadas	46.971,00C	0,00	0,00	46.971,00C
50426	2.5.01.01	Cotas subscritas	46.971,00C	0,00	0,00	46.971,00C
50427	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	46.971,00C	0,00	0,00	46.971,00C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas	46.971,00C	0,00	0,00	46.971,00C
50447	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	359.200.085,03C	100.387.288,53	104.311.615,73	363.124.412,23C
50448	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	331.072.043,48C	36.129.623,49	64.257.665,04	359.200.085,03C
50449	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	331.072.043,48C	36.129.623,49	64.257.665,04	359.200.085,03C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	285.871.781,39C	0,00	38.231.546,81	324.103.328,20C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	71.927.681,98D	36.129.623,49	0,00	108.057.305,47D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	117.127.944,07C	0,00	26.026.118,23	143.154.062,30C
50453	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	28.128.041,55C	64.257.665,04	40.053.950,69	3.924.327,20C
50454	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	28.128.041,55C	64.257.665,04	40.053.950,69	3.924.327,20C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	38.231.546,81C	38.231.546,81	3.924.327,20	3.924.327,20C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	36.129.623,49D	0,00	36.129.623,49	0,00
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	26.026.118,23C	26.026.118,23	0,00	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50458	3	Resultado do periodo	0,00	7.271.200,77	7.271.200,77	0,00
50459	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	0,00	1.096.779,81	1.096.779,81C
50460	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	0,00	1.096.779,81	1.096.779,81C
50461	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	0,00	1.096.779,81	1.096.779,81C
50462	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	0,00	1.096.779,81	1.096.779,81C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - postos de combustiveis	0,00	0,00	1.096.779,81	1.096.779,81C
50573	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	3.346.873,57	6.174.420,96	2.827.547,39C
50574	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	6.174.420,96	6.174.420,96C
50575	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	6.174.420,96	6.174.420,96C
50576	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	224.353,05	224.353,05C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	224.353,05	224.353,05C
50583	3.2.01.01.003	Receitas financeiras - arrend mercantil	0,00	0,00	5.950.067,91	5.950.067,91C
33123	3.2.01.01.003.0003	Juros ativos - Bapon	0,00	0,00	683.258,98	683.258,98C
33124	3.2.01.01.003.0004	Variacoes monetarias ativas - Bapon	0,00	0,00	568.212,81	568.212,81C
33125	3.2.01.01.003.0005	Juros ativos - Basul	0,00	0,00	2.575.126,73	2.575.126,73C
33126	3.2.01.01.003.0006	Variacoes monetarias ativas - Basul	0,00	0,00	2.123.469,39	2.123.469,39C
50602	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	3.346.873,57	0,00	3.346.873,57D
50603	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	307.178,19	0,00	307.178,19D
50604	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	159,28	0,00	159,28D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	93,34	0,00	93,34D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	0,00	65,94	0,00	65,94D
50634	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	187.648,80	0,00	187.648,80D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	187.648,80	0,00	187.648,80D
50639	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	2.460,56	0,00	2.460,56D
35152	3.2.10.01.006.0003	Taxa de custodia	0,00	1.087,86	0,00	1.087,86D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	914,20	0,00	914,20D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	458,50	0,00	458,50D
50648	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	116.909,55	0,00	116.909,55D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	4.518,94	0,00	4.518,94D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	5.671,33	0,00	5.671,33D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	0,00	13.119,28	0,00	13.119,28D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FCM
C.N.P.J.: 08.417.532/0001-30
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0007
Emissão: 06/02/2025
Hora: 11:09:05

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	93.600,00	0,00	93.600,00D
50675	3.2.10.03	Despesas financeiras	0,00	3.039.695,38	0,00	3.039.695,38D
50683	3.2.10.03.002	Despesas financeiras - cci a resgatar	0,00	459.937,65	0,00	459.937,65D
35623	3.2.10.03.002.0004	Variacoes monetarias passivas - Bapon	0,00	459.937,65	0,00	459.937,65D
50693	3.2.10.03.004	Despesas financeiras - adiant. de alugueis	0,00	2.579.757,73	0,00	2.579.757,73D
35643	3.2.10.03.004.0004	Variacoes monetarias passivas - Basul	0,00	2.579.757,73	0,00	2.579.757,73D
50698	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	3.924.327,20	0,00	3.924.327,20D
50699	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	3.924.327,20	0,00	3.924.327,20D
50700	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	3.924.327,20	0,00	3.924.327,20D
50701	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	3.924.327,20	0,00	3.924.327,20D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	3.924.327,20	0,00	3.924.327,20D