

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
 C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
 Período: 01/02/2024 - 29/02/2024

Folha: 0001
 Emissão: 15/04/2024
 Hora: 09:09:32

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	587.196.363,40D	26.585.505,38	37.348.035,25	576.433.833,53D
50001	1.1	Circulante	38.262.383,37D	26.585.505,38	37.348.035,25	27.499.853,50D
50002	1.1.01	Disponibilidades	16.417.934,74D	23.397.848,14	33.246.114,39	6.569.668,49D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	16.417.934,74D	23.397.848,14	33.246.114,39	6.569.668,49D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.411,14D	19.688.941,91	19.689.034,77	5.318,28D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	58,94D	2.504.907,99	2.504.847,80	119,13D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.352,20D	17.184.033,92	17.184.186,97	5.199,15D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	16.412.523,60D	3.708.906,23	13.557.079,62	6.564.350,21D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	16.412.523,60D	3.708.906,23	13.557.079,62	6.564.350,21D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	3.582.442,26D	2.936.426,72	2.883.002,26	3.635.866,72D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	3.582.442,26D	2.936.426,72	2.883.002,26	3.635.866,72D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.822.135,44D	2.734.678,78	2.860.704,66	2.696.109,56D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.822.135,44D	2.734.678,78	2.860.704,66	2.696.109,56D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	109.306,82D	201.747,94	22.297,60	288.757,16D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	1.206.169,26D	201.747,94	0,00	1.407.917,20D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	1.096.862,44C	0,00	22.297,60	1.119.160,04C
50080	1.1.35.01.020	Alugueis a receber - confissao de divida	0,00	0,00	0,00	0,00
11352	1.1.35.01.020.0002	Galeria 48	179.140,96D	0,00	0,00	179.140,96D
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	18.250.000,00D	0,00	1.150.000,00	17.100.000,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	18.250.000,00D	0,00	1.150.000,00	17.100.000,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	18.250.000,00D	0,00	1.150.000,00	17.100.000,00D
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	5.250.000,00D	0,00	1.050.000,00	4.200.000,00D
11516	1.1.40.01.001.0017	Imóvel Rua Conselheiro João Alfredo, 38 - Belem - PA	1.800.000,00D	0,00	0,00	1.800.000,00D
11517	1.1.40.01.001.0018	Imóvel Rua Dias da Cruz, 155 - Rio de Janeiro - RJ	11.200.000,00D	0,00	100.000,00	11.100.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	30.779,62	30.779,62	0,00
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	30.779,62	30.779,62	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/02/2024 - 29/02/2024

Folha: 0002
Emissão: 15/04/2024
Hora: 09:09:32

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	30.779,62	30.779,62	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	30.779,62	30.779,62	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	12.006,37D	220.450,90	38.138,98	194.318,29D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	12.006,37D	220.450,90	38.138,98	194.318,29D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	12.006,37D	220.450,90	38.138,98	194.318,29D
11800	1.1.60.01.001.0001	Despesas com IPTU a apropriar	0,00	219.533,90	36.589,00	182.944,90D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	12.006,37D	0,00	1.091,48	10.914,89D
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	548.933.980,03D	0,00	0,00	548.933.980,03D
50201	1.2.50	Investimentos	548.933.980,03D	0,00	0,00	548.933.980,03D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	548.933.980,03D	0,00	0,00	548.933.980,03D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	548.933.980,03D	0,00	0,00	548.933.980,03D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	45.485.498,02D	0,00	0,00	45.485.498,02D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	503.448.482,01D	0,00	0,00	503.448.482,01D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	587.196.363,40C	17.813.111,34	7.050.581,47	576.433.833,53C
50242	2.1	Circulante	12.263.405,58C	16.029.924,35	4.590.241,20	823.722,43C
50243	2.1.01	Fornecedores	178.282,42C	143.967,07	82.612,32	116.927,67C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	178.282,42C	143.967,07	82.612,32	116.927,67C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	81.418,32C	81.418,32	82.612,32	82.612,32C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	73.579,44C	73.579,44	74.772,19	74.772,19C
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	2.672,71C	2.672,71	2.673,96	2.673,96C
50251	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	13.097,85C	0,00	0,00	13.097,85C
20031	2.1.01.01.025.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	13.097,85C	0,00	0,00	13.097,85C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	83.766,25C	62.548,75	0,00	21.217,50C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	31.826,25C	10.608,75	0,00	21.217,50C
20060	2.1.01.01.030.0010	Honorários de avaliações	51.940,00C	51.940,00	0,00	0,00
50281	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	3.418,91C	25.372,30	219.533,90	197.580,51C
50282	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciarias a recolher	0,00	21.953,39	219.533,90	197.580,51C
50283	2.1.05.01.001	Obrigacoes fiscais a recolher	0,00	21.953,39	219.533,90	197.580,51C
20501	2.1.05.01.001.0001	IPTU a pagar	0,00	21.953,39	219.533,90	197.580,51C
50288	2.1.05.02	Obrigacoes previdenciarias a recolher	3.418,91C	3.418,91	0,00	0,00
50289	2.1.05.02.001	Obrigacoes previdenciarias a recolher	3.418,91C	3.418,91	0,00	0,00
20550	2.1.05.02.001.0001	INSS a recolher	3.418,91C	3.418,91	0,00	0,00
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	11.572.490,00C	13.324.002,00	1.751.512,00	0,00
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	11.572.490,00C	13.324.002,00	1.751.512,00	0,00
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	11.572.490,00C	13.324.002,00	1.751.512,00	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	11.572.490,00C	13.324.002,00	1.751.512,00	0,00
50337	2.1.31	Outras contas	129.114,29C	2.504.907,99	2.504.907,99	129.114,29C
50338	2.1.31.01	Outras contas	129.114,29C	2.504.907,99	2.504.907,99	129.114,29C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	129.114,29C	2.504.907,99	2.504.907,99	129.114,29C
20913	2.1.31.01.001.0003	Deposito Caução	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
20914	2.1.31.01.001.0004	Repasse de aluguéis	24.114,29C	2.504.907,99	2.504.907,99	24.114,29C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	2.960.858,54C	31.674,99	0,00	2.929.183,55C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	2.960.858,54C	31.674,99	0,00	2.929.183,55C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	2.960.858,54C	31.674,99	0,00	2.929.183,55C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	2.960.858,54C	31.674,99	0,00	2.929.183,55C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	216.666,84C	3.333,33	0,00	213.333,51C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	350.000,00C	5.000,00	0,00	345.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	505.000,00C	5.000,00	0,00	500.000,00C
23304	2.2.35.01.001.0004	Roma e Coliseu	1.116.691,70C	10.841,66	0,00	1.105.850,04C
23305	2.2.35.01.001.0005	Atacadão Papelex	772.500,00C	7.500,00	0,00	765.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	571.972.099,28C	1.751.512,00	2.460.340,27	572.680.927,55C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	47.676.388,21C	0,00	0,00	47.676.388,21C
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	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
50445	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	524.295.711,07C	1.751.512,00	2.460.340,27	525.004.539,34C
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	541.523.306,56C	0,00	0,00	541.523.306,56C
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	503.448.482,01C	0,00	0,00	503.448.482,01C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/02/2024 - 29/02/2024

Folha: 0005
Emissão: 15/04/2024
Hora: 09:09:32

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuízo) do exercicio	8.753.807,32D	1.751.512,00	2.460.340,27	8.044.979,05D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuízo) do exercicio	8.753.807,32D	1.751.512,00	2.460.340,27	8.044.979,05D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuízo) do exercicio	2.818.682,68C	0,00	2.460.340,27	5.279.022,95C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	11.572.490,00D	1.751.512,00	0,00	13.324.002,00D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	3.158.397,62	3.158.397,62	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	2.815.558,55C	579.072,42	3.050.851,39	5.287.337,52C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	2.815.558,55C	579.072,42	3.050.851,39	5.287.337,52C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	2.892.379,65C	457.810,03	3.047.817,47	5.482.387,09C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	2.860.704,66C	457.810,03	3.016.142,48	5.419.037,11C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	2.917.874,50C	164.595,20	3.016.142,48	5.769.421,78C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	57.169,84D	270.917,23	0,00	328.087,07D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	0,00	22.297,60	0,00	22.297,60D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	31.674,99C	0,00	31.674,99	63.349,98C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	31.674,99C	0,00	31.674,99	63.349,98C
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	133.747,72C	0,00	3.033,92	136.781,64C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	133.747,72C	0,00	3.033,92	136.781,64C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	98.407,80C	0,00	3.033,92	101.441,72C
30301	3.1.01.15.001.0002	Variacoes monetarias ativas	35.339,92C	0,00	0,00	35.339,92C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	210.568,82D	121.262,39	0,00	331.831,21D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	210.568,82D	121.262,39	0,00	331.831,21D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	165,26D	670,94	0,00	836,20D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	0,00	98.648,32	0,00	98.648,32D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	9.962,78D	9.962,78	0,00	19.925,56D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	128,59D	120,02	0,00	248,61D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	31.080,96D	0,00	0,00	31.080,96D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	133.089,27D	11.860,33	0,00	144.949,60D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	36.141,96D	0,00	0,00	36.141,96D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	3.124,13C	118.984,93	107.546,23	8.314,57D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	124.231,00C	0,00	55.606,23	179.837,23C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	124.231,00C	0,00	55.606,23	179.837,23C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	124.231,00C	0,00	55.606,23	179.837,23C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	124.231,00C	0,00	55.606,23	179.837,23C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	121.106,87D	118.984,93	51.940,00	188.151,80D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	121.106,87D	118.984,93	0,00	240.091,80D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	209,92D	288,42	0,00	498,34D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	209,92D	288,42	0,00	498,34D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	81.418,32D	82.612,32	0,00	164.030,64D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	73.579,44D	74.772,19	0,00	148.351,63D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	5.166,17D	5.166,17	0,00	10.332,34D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.672,71D	2.673,96	0,00	5.346,67D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	1.629,78D	1.597,77	0,00	3.227,55D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	1.091,48D	1.091,48	0,00	2.182,96D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	20,30D	47,79	0,00	68,09D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	518,00D	458,50	0,00	976,50D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	34.314,83D	3.706,80	0,00	38.021,63D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	2.814,83D	1.600,96	0,00	4.415,79D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	31.500,00D	2.105,84	0,00	33.605,84D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	3.534,02D	30.779,62	0,00	34.313,64D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	3.534,02D	30.779,62	0,00	34.313,64D
50723	3.2.10.02	Outras receitas operacionais	0,00	0,00	51.940,00	51.940,00C
50724	3.2.10.02.001	Outras receitas operacionais	0,00	0,00	51.940,00	51.940,00C
35500	3.2.10.02.001.0001	Recuperacao de despesas	0,00	0,00	51.940,00	51.940,00C
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	2.818.682,68D	2.460.340,27	0,00	5.279.022,95D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	2.818.682,68D	2.460.340,27	0,00	5.279.022,95D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	2.818.682,68D	2.460.340,27	0,00	5.279.022,95D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	2.818.682,68D	2.460.340,27	0,00	5.279.022,95D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	2.818.682,68D	2.460.340,27	0,00	5.279.022,95D