

Fundo de  
Investimento  
Imobiliário  
Rio Bravo Renda  
Educativa - FII

CNPJ: 13.873.457/0001-52  
(Administrado pela Rio Bravo  
Investimentos Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários Ltda.)  
(CNPJ nº: 72.600.026/0001-81)

**Demonstrações financeiras em  
27 de fevereiro de 2025**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis</b>	<b>3</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa - método direto</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>12</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar – Torre A  
04711-904 – São Paulo/SP – Brasil  
Caixa Postal 79518 – CEP 04707-970 – São Paulo/SP – Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

**Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII**

*São Paulo - SP*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII (“Fundo”), administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), que compreendem as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro (data de início do exercício social do Fundo) a 27 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do Fundo e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 27 de fevereiro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase - Encerramento do Fundo e base de elaboração das demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras, que descreve que a base de continuidade operacional não foi utilizada na elaboração dessas demonstrações financeiras, em razão do encerramento das atividades do Fundo em 27 de fevereiro de 2025 conforme assembleia geral de cotistas em 03 de fevereiro de 2025, aonde foi deliberado a liquidação antecipada e encerramento das atividades do Fundo. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Tendo em vista que o encerramento das atividades do Fundo, conforme descrito na nota explicativa nº 2, não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

## Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de abril de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba  
Contador CRC 1SP281835/O-2

# Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional

CNPJ: 13.873.457/0001-52

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

## Demonstração do resultado

Para o período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	Nota	<u>2025</u>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		
Receita de Vendas de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	7	1.900
Custo de Vendas de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	7	(1.953)
Ajuste a Valor Justo/mercado	4	(34.837)
		<hr/>
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		<b>(34.890)</b>
		<hr/>
<b>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</b>		<b>(34.890)</b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
Receita Financeira Líquida	9	2.705
<b>Outras Receitas/Despesas</b>		
Taxa de administração	8	(123)
Despesas com auditoria		(23)
Consultoria imobiliária e jurídica		(11)
Despesas tributárias	10	(434)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(82)
		<hr/>
<b>Prejuízo Líquido do exercício</b>		<b>(32.858)</b>
Quantidade de cotas em circulação		2.355.022
		<hr/>
<b>Prejuízo Líquido por cota - R\$</b>		<b>(13,95)</b>
		<hr/> <hr/>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional

CNPJ: 13.873.457/0001-52

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>308.115</b>	<b>(43.384)</b>	<b>264.731</b>
Resultado do período		-	(32.858)	(32.858)
Distribuição de resultado no período	6	-	(2.449)	(2.449)
Resgate de cotas	5	(229.424)	-	(229.424)
<b>Saldos em 27 de fevereiro de 2025</b>		<b>78.691</b>	<b>(78.691)</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional

CNPJ: 13.873.457/0001-52

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 72.600.026/0001-81

## Demonstração do fluxo de caixa do período - Método direto

Para o período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025

(Em milhares de Reais - R\$ exceto lucro líquido por cota)

	<u>2025</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	
(+) Receita de venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.900
(-) Custo de venda de ativos imobiliários representados por TVM	(2.641)
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	5.806
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(2.096)
Pagamento de Taxa de Administração	(185)
Pagamento de despesas tributárias	(434)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(23)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<u>2.327</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimenmto</b>	
Recebimento de Custo de venda de ativos imobiliários representados por TVM	2.641
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<u>2.641</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	
Amortização de cotas	(1.609)
Pagamento de Rendimentos para os Cotistas	(4.804)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<u>(6.413)</u>
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u>(1.445)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do período	1.445
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do períoco</b>	<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

***(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)***

**1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII, anteriormente denominado Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), teve sua denominação alterada conforme deliberação dos cotistas em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 22 de março de 2019 e iniciou suas atividades em 08 de dezembro de 2011. O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regulamentado pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 472, de 31 de outubro de 2008, que foram revogadas pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 21 de dezembro de 2011, e sua primeira integralização de cotas foi efetuada em 8 de dezembro de 2011.

O Fundo teve por objeto a realização de investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, performados ou não-performados, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para edificação, notadamente destinados a atividade educacional, tais como universidades, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e outros (“Ativos Imobiliários”).

O Fundo primou pela geração de renda mediante locação dos imóveis bem como poderia alienar os Ativos Imobiliários visando ganho de capital.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos ativos imobiliários poderia ser aplicada em ativos de renda fixa e de renda variável, respeitados os limites e condições estabelecidos no seu regulamento e da Instrução CVM 472.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderia ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o quórum de deliberação estabelecido em seu Regulamento.

As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral e a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

investidores não permitidos pela legislação vigente.

As aplicações realizadas no Fundo não contavam com garantia da administradora, da gestora, do comitê de investimentos, do consultor imobiliário ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

O Fundo, teve suas cotas listadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão através do *Ticker* RBED11 e atende às exigências do item 4.2 do seu Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários.

### **Liquidação do Fundo**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de fevereiro de 2025, presentes 98,93% dos cotistas, representando 37,85% do total das cotas emitidas, decidiram aprovar os ritos e procedimentos necessários para a liquidação do Fundo podendo a Administradora promover todos os procedimentos necessários de dissolução e liquidação antecipada do Fundo nos termos previstos no item 13.1, VI e Capítulo XVII do Regulamento.

Os valores resgatados pelos cotistas foram efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, inexistindo débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados. A liquidação do Fundo foi efetivada em 27 de fevereiro de 2025.

### **2. Base de preparação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM no 516/11 consubstanciada pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 que foi revogada pela CVM ne 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis de 27 de fevereiro de 2025 não são comparativas e foram preparadas especialmente por motivo de liquidação do Fundo, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 3 de fevereiro de 2025.

Em decorrência do resgate total de cotas do Fundo a base de continuidade operacional não foi utilizada na elaboração dessas demonstrações financeiras, as

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

quais foram elaboradas neste contexto.

**a. Aprovação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras referentes ao período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025 tiveram sua emissão e publicação aprovada e autorizada pela Administradora em 28 de abril de 2025 no *site* da CVM e instituição administradora, bem como posteriormente serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

**b. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária bem como as propriedades para investimentos que estavam mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

**c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

**d. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exigiu que a Administradora efetuasse julgamentos, estimativas e premissas que afetaram a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais poderiam divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas foram revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis foram reconhecidas no exercício em que as estimativas foram revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estavam incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 07 - Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento).

### **3. Resumo das principais práticas contábeis**

#### **a. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluía caixa saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considerava equivalentes de caixa depósitos bancários.

#### **b. Ativos financeiros imobiliários**

##### **Aluguéis**

Estavam registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas esperadas, quando aplicável.

#### **c. Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária**

Em geral, os instrumentos financeiros eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que foi considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado foram ajustados pelos custos de transação. Os instrumentos financeiros foram posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, ou pelo seu custo amortizado.

#### **d. Propriedades para investimento**

##### **(i) Imóveis acabados**

Foram propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento foi mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deviam ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo foram reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que foi diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluía os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) foram reconhecidos

no resultado do exercício.

Quando uma propriedade para investimento era vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial era transferido para lucros acumulados.

**(ii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes foram capitalizados apenas quando foi provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos seriam auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes foram reconhecidos no resultado quando incorridos.

**e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo foi reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros seriam gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor pudesse ser mensurado com segurança.

Um passivo foi reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possuía uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos foram classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação foi provável que ocorresse nos próximos 12 meses. Caso contrário, foram demonstrados como não circulantes.

**f. Apuração de valor justo**

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data foi interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo foi estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

**g. Avaliação do valor recuperável de ativos - Impairment**

A Administradora revisava anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que podiam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências eram identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável era constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

**h. Receita de aluguéis e provisão para créditos de liquidação duvidosa**

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda foram reconhecidas considerando critérios de perda esperada e em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

A provisão foi constituída para os saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida com mais de 180 dias.

**i. Reconhecimento de receitas de aluguéis recebidos antecipadamente**

O Fundo, através de operações estruturadas, antecipa aluguéis futuros da sua carteira de locações por meio de securitização e reconhecia tais valores em seu passivo como Aluguéis Antecipados, na rubrica Obrigações por repasse de aluguel que seriam reconhecidos nos resultados, em regime de competência, com base nos prazos dos respectivos contratos de locações.

**j. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados**

O resultado foi apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas deveriam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorressem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos. O Lucro (Prejuízo) por cota no período é calculado por meio da divisão do lucro líquido pela quantidade de cotas em circulação.

**k. Partes Relacionadas**

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

**l. Instrumentos financeiros**

**a) Classificação dos instrumentos financeiros**

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros foram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros foram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros foram incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.
- Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros foram classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que foram representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aluguéis a receber: representavam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração e apresentação

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros foram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado foram ajustados pelos custos de transação.

Os ativos financeiros foram posteriormente mensurados da seguinte forma:

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros foram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis foram mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo foram reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

**II. Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros foram mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" foi a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, foram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

#### 4. Cotas de Fundos de Investimentos

Em 14 de outubro de 2024, o Fundo adquiriu 2.973.089 (dois milhões, novecentos e setenta e três mil e oitenta e nove) cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Renda Varejo, ao preço de R\$ 108,24 por cota, através de dação de imóveis.

As participações em Fundos de Investimento Imobiliário são atualizadas de acordo com o valor de mercado de negociação em bolsa no último dia de cada mês.

No processo de liquidação do Fundo, o saldo remanescente em cotas foi transferido aos cotistas proporcionalmente à participação de cada um no Patrimônio Líquido do Fundo.

<b>Movimentação</b>	<b>2024</b>
Saldo anterior	264.605
Vendas de participações – custo de aquisição	(1.953)
Ajuste a valor de justo/mercado	(34.837)
<b>Saldo transferido aos cotistas por liquidação do Fundo</b>	<b>227.815</b>

#### 5. Patrimônio líquido

O Fundo encerrou suas atividades em 27 de fevereiro de 2025 representado por 2.355.022 cotas, totalmente integralizadas.

As cotas foram integralmente liquidadas mediante transferência aos cotistas da totalidade das cotas de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Renda Varejo, em 27 de fevereiro de 2025, como demonstrado na nota 4.

O valor total do resgate de cotas foi de R\$ 229,424.

#### 6. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos no período foram calculados considerando a seguinte base de cálculo:

<b>Descrição</b>	<b>2025</b>
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	4.605
(-) Despesas apuradas no período segunda o regime de competência	(37.463)
<b>(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência</b>	<b>(32.858)</b>
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(688)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	34.837
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	2.676
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(2.065)
<b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>	<b>1.901</b>
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.806
	<b>2025</b>
Lucro distribuído no período	2.449
Saldo de lucros a pagar de períodos anteriores	2.355
Pagamento de rendimentos	(4.804)
Saldo de rendimentos a pagar	-
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	0,00%

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

**7. Receita/Custo de venda de Ativos Financeiros de natureza imobiliária**

No período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025 o Fundo efetuou a venda de 24.403 cotas de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo, como demonstrado a seguir:

Venda de 24.403 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo	1.900
Custo das vendas – valor de aquisição	(1.953)
Resultado líquido das vendas	<u>(53)</u>

**8. Taxa de administração**

O administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, taxa de administração de 0,70% ao ano calculada sobre o valor de mercado, na proporção de 1/12 (um doze avos), observado o valor mínimo de R\$ 15 (quinze mil reais) mensais, corrigido anualmente pela variação acumulada do IGP-M. A taxa de administração é paga mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente e inclui os serviços de escrituração e contabilidade do Fundo.

As despesas com taxa de administração totalizaram R\$ 123 em 27 de fevereiro de 2025 e representou 0,05% do patrimônio líquido. Não há saldo de taxa de administração a pagar em 27 de fevereiro de 2025.

**9. Receita financeira**

<b>Descrição</b>	<b><u>27/02/2025</u></b>
Rendimento de aplicação financeira	29
Rendimentos de Fundo de Investimento Imobiliário (i)	<u>2.676</u>
	<u><b>2.705</b></u>

**10. Despesas tributárias**

O montante de R\$ 434 no período findo em 27 de fevereiro de 2025 se refere ao imposto de renda pago na fonte nos resgates ocorridos nas aplicações financeiras pelo Fundo, não compensável com o imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de rendimentos referente aos cotistas que são isentos.

**11. Outras receitas (despesas) operacionais**

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

Durante o período findo em 27 de fevereiro de 2025, o Fundo registrou outras despesas operacionais no montante de R\$ 82 com referentes a serviços e outros custos conforme abaixo demonstrado:

<b>Descrição</b>	<b>27/02/2025</b>
Serviços de terceiros	(43)
Despesas Administrativas	(23)
Taxa B3	(4)
Taxa Custódia	(1)
Taxa Escrituração	(10)
Taxa Anbima	(1)
	<hr/> <b>(82)</b> <hr/>

## **12. Legislação tributária**

### **a. Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

- (i) Pessoa física;
- (a)** Os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b)** A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

- (ii) Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**a. Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

**b. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- (iii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.
- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023)

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

### 13. Rentabilidade do Fundo

O valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo em 27 de fevereiro de 2025 foi o seguinte:

Período	Valor Patrimonial da cota no início do período	Valor Patrimonial da cota no final do período	Rentabilidade do período	Dividend Yield
27/02/2025	112,4114	96,7360	-13,9446%	5,8752%

A rentabilidade por cota é calculada com base no valor patrimonial de cota no final do período sobre o valor patrimonial da cota no início do período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

### 14. Negociação das cotas

O Fundo possui cotas negociadas na B3 Brasil Bolsa Balcão, nomeadas por “RBED11”, sendo que a última negociação ocorrida no período foi realizada em 27 de fevereiro de 2025 com valor da cota de fechamento de R\$ 94,03.

Mês/Referência	Valor da Cota (*)
jan-25	R\$ 94,32
fev-25	R\$ 94,03

(\*) Cotação da B3 com base na última negociação de cada.

### 15. Fatores de risco

#### Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

#### Risco de liquidez

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

#### **Risco tributário**

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

#### **Risco de desapropriação**

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

#### **Risco de sinistro**

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

#### **Risco macroeconômico geral**

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia.
- (b) Taxas de juros.
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação.
- (e) Liquidez dos mercados financeiros.
- (f) Riscos tributários.
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham a afetar o mercado imobiliário.

## **16. Instrumentos financeiros**

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

### **Riscos do fundo**

#### ***Risco de mercado***

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

### **Risco de taxa de juros**

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/ “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

### **Risco de crédito e de aplicação dos recursos**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

### **Risco de liquidez**

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

## **17. Divulgação de informações**

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

## **18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

a Administradora, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionado a este Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente, tampouco promover os interesses deste.

**Fundo de Investimento Imobiliário**  
**Rio Bravo Renda Educacional - FII**  
*Demonstrações financeiras*  
*para o período de*  
*01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025*

## 19. Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitas a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras; conseqüentemente, não foram analisadas pelos auditores independentes.

## 20. Transações com partes relacionadas

No período findo em 27 de fevereiro de 2025, o Fundo não realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo.

Durante o período de 2025 foram registrados no resultado o valor de R\$ 16 em escrituração de cotas e R\$ 95 de taxa de administração líquida, sendo os seguintes saldos com a Rio Bravo Investimentos:

<b>Descrição</b>	<b>27/02/2025</b>
Taxa de administração	(95)
Taxa de escrituração de cotas	(16)
<b>Total</b>	<b>(111)</b>

## 21. Demandas judiciais

No período findo em 27 de fevereiro de 2025 de acordo com o parecer dos assessores legais do Fundo, existem três processos judiciais cível contra o Fundo Renda Educacional, com classificação como perda possível no montante de R\$ 8.406. Com a liquidação do fundo, as previsões sobre o tratamento de processos judiciais em aberto podem ser consultadas a partir do item 17.3 do último regulamento vigente.

## 22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes ao período de 01 de janeiro a 27 de fevereiro de 2025.