

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo/Classe:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I - RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	29.267.567/0001-00
Data de Funcionamento:	12/12/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBARICTF003	Quantidade de cotas emitidas:	4.634.191,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Avenida das Américas, 3434, Bloco 7 Sala 201- Barra da Tijuca- Rio de Janeiro- RJ- 22640-102	Telefones:	(21) 3514-0000
Site:	www.oliveiratrust.com.br	E-mail:	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
Competência:	02/2025	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2025
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo		
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis		
1.1.1	Terrenos		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2	Imóveis		
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis		
	Ativo	Principais Características	Valor (R\$)
	Sala Comercial	Sala Comercial - EDIFÍCIO GAUDÍ - N° 61 - MAT - 179.771	433.000,00
	Sala Comercial	Sala Comercial - EDIFÍCIO GAUDÍ - N° 71 - MAT - 179.776	433.000,00
1.2	Ativos financeiros		
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII		

	Fundo	CNPJ			Quantidade	Valor (R\$)
	CVBI11	28.729.197/0001-13			24.483,00	2.065.385,88
	CYCR11	36.501.233/0001-15			580.744,00	5.209.273,68
	GAME11	41.269.052/0001-45			133.030,00	1.166.673,10
	KNHY11	30.130.708/0001-28			50.365,00	5.161.908,85
	KNIP11	24.960.430/0001-13			43.000,00	3.912.570,00
	RBRY11	30.166.700/0001-11			136.124,00	12.990.313,32
	RECD11	53.260.548/0001-37			800.000,00	7.904.000,00
	VGIP11	34.197.811/0001-46			51.872,00	4.248.316,80
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 19H0263644	10.608.405/0001-60	1	71	20.934,00	3.492.072,74
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 19L0840477	10.608.405/0001-60	1	75	15.000,00	11.051.962,66
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 20E0929816	10.608.405/0001-60	1	80	7.591,00	15.969.802,92
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22K0643655	10.608.405/0001-60	1	110	3.288,00	3.144.262,81
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 25F2094673	10.608.405/0001-60	51	1	3.536,00	3.542.890,24
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 23B0508037	10.608.405/0001-60	10	1	18.915,00	11.017.986,64
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21D0521769	10.608.405/0001-60	1	90	3.917,00	1.466.596,38
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22K1045039	10.608.405/0001-60	1	113	16.762,00	4.260.542,76
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21F0930158	10.608.405/0001-60	1	92	4.364,00	1.529.512,35
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22K1045233	10.608.405/0001-60	1	112	18.290,00	11.480.950,47
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22L1564926	10.608.405/0001-60	16	1	8.933,00	6.150.817,09
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22C0899517	10.608.405/0001-60	1	103	10.000,00	4.861.286,37
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 23H1578104	10.608.405/0001-60	1	114	37.552,00	17.695.136,47
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22K0643283	10.608.405/0001-60	1	109	13.628,00	12.262.126,07
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22K0643973	10.608.405/0001-60	1	111	19.609,00	15.983.979,63
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 22I0099580	10.608.405/0001-60	12	1	20.000,00	11.854.677,33
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21F0929727	10.608.405/0001-60	1	91	24.730,00	5.875.678,22
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21D0521612	10.608.405/0001-60	1	89	35.256,00	9.904.802,84
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21H0770156	10.608.405/0001-60	1	95	36.507,00	10.815.004,51
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21H0770120	10.608.405/0001-60	1	94	38.636,00	9.409.806,21
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A - 21C0641790	10.608.405/0001-60	1	88	83.747,00	32.304.660,63
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24D3311806	41.811.375/0001-19	92	1	15.978,00	15.861.741,16
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24D3311867	41.811.375/0001-19	92	2	13.050,00	12.868.698,09
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24E2453531	41.811.375/0001-19	100	1	10.000,00	10.244.156,29
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24A2518977	41.811.375/0001-19	80	1	10.121,00	9.909.638,83
	CIBRASEC – CIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO - 21F0968888	02.105.040/0001-23	4	277	7.439,00	6.834.328,81
	GAIA SECURITIZADORA S.A. - 20B0817201	07.587.384/0001-30	4	136	2.392,00	2.531.311,41
	HABITASEC SECURITIZADORA - 19L0823309	03.559.006/0001-91	1	181	9.659,00	9.283.641,74
	HABITASEC SECURITIZADORA - 18L1128777	03.559.006/0001-91	1	124	17.818,00	8.810.775,22
	OURINVEST SECURITIZADORA SA - 21H0912120	12.320.349/0001-90	1	46	8.500,00	3.793.985,88
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO - 24K1726028	04.200.649/0001-07	85	1	11.341.681,00	9.813.371,21
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. - 23K2348010	03.559.006/0001-91	223	1	4.512,00	2.708.613,74	

	REIT SECURITIZADORA S.A. - 21G0707741	13.349.677/0001-81	2	22	6.544,00	4.889.780,18
	TRUE SECURITIZADORA S.A. - 21L0866334	12.130.744/0001-00	1	486	20.940,00	21.201.575,38
	TRUE SECURITIZADORA S.A. - 20B0980166	12.130.744/0001-00	1	212	12.100,00	9.114.706,31
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24F1278543	08.769.451/0001-08	96	1	8.205,00	6.279.945,14
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 22I1555753	08.769.451/0001-08	27	1	8.789,00	2.623.355,61
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 22E0120555	08.769.451/0001-08	14	1	10.000,00	8.691.544,16
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 21H0926710	08.769.451/0001-08	4	347	12.000,00	9.348.898,56
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - 24L1786760	08.769.451/0001-08	225	1	12.500,00	11.910.793,62
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	Ações					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	Outros Ativos Financeiros					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez					
	Informações do Ativo					Valor (R\$)
	Disponibilidades					2.316,58
	Títulos Públicos					13.875.196,45
	Títulos Privados					0,00
	Fundos de Renda Fixa					0,00
2.	Aquisições e Alienações					
2.1	Terrenos					
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)		% do Terreno em relação ao total investido		% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)		% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação		% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.					
2.2	Imóveis					
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)		% do Imóvel em relação ao total investido		Categoria (Renda ou Venda)	
	Não possui informação apresentada.					
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)		% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação		% do Imóvel em relação ao PL	
	MAT - 179.771 Rua Princesa Isabel, nº 94, Brooklin Paulista, São Paulo/SP Área (m2): 112,91 Nº de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 19/05/2025 EDIFÍCIO GAUDÍ - Nº 61		100,0000%		0,1064%	
	MAT - 179.776 Rua Princesa Isabel, nº 94, Brooklin Paulista, São Paulo/SP Área (m2): 112,91		100,0000%		0,1064%	

	Nº de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 19/05/2025 EDIFÍCIO GAUDÍ - Nº 71			
3.	Outras Informações			
3.1	Rentabilidade Garantida			
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
	Não possui informação apresentada.			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	417.000	417.000
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	-900.000	-396.509,14
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	-483.000	20.490,86
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-7.235,88	-9.289,63
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	-7.235,88	-9.289,63
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	9.649.022,18	13.490.542,23
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	5.796.741,03	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	1.591.816,72
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	15.445.763,21	15.082.358,95
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	14.955.527,33	15.093.560,18
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	0	355.713,73
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	355.713,71	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	355.713,71	355.713,73
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-1.342.862,93	-1.413.423,84
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	0	-43.989,5
	(-) Auditoria independente	-5.824,28	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-66.174,63	-30.155,35
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-31.484,29	-31.484,29
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-147,48	-147,48
	(+/-) Outras receitas/despesas	-35,24	-5.813,01

	Total de outras receitas/despesas	-1.446.528,85	-1.525.013,47
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	13.864.712,19	13.924.260,44

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	27.752.595,21
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	26.364.965,4495
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	513.342,35
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	26.878.307,7995
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-26.878.307,9
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-0,1005
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,8497%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: - Item 1.1.1 – outras características relevantes. - Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. - Itens 1.1.2.2.4, 1.1.2.2.5 e 1.1.2.2.6 – todo o conteúdo. - Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. - Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. - Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. - Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. - Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. - Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. - Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.