

Relatório Mensal de Acompanhamento
CRI TOM 1ª Emissão 011ª e 012ª Série

Este relatório apresenta o descritivo do CRI 1ª Emissão 011ª/012ª Série referente ao mês

janeiro-23

(A) Dados Gerais - Termo de Securitização

Securitizadora: Casa de Pedra Securitizadora de Credito S/A
Agente Fiduciário: Simplific Pavarini DTVM Ltda
Emissão: 1ª

Série: 011ª

Valor inicial na data de emissão : R\$ 13.620.000,00
Quantidade de CRI : 13620

Série: 012ª

Valor inicial data de emissão : R\$ 6.000.000,00
Quantidade de CRI : 6000

Valor Nominal Total na data de Emissão: R\$ 19.620.000,00
Data de emissão: 25/03/2021
Data de vencimento: 24/03/2024
Atualização monetária: mensal INCC-DI
Juros Remuneratórios 11ª Série: 15,03% aa
Juros Remuneratórios 12ª Série: 7,50% aa

(B) Pagamento do CRI

	11ª Série	12ª Série
Total Integralizado	13620	6000

Data Pagamento - 11ª Série	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
Valor Nominal Atualizado dos CRI	384,84427948	5.241.579,09	329,34875248	4.485.730,01	328,80167613	4.478.278,83
Juros Remuneratórios	4,46448268	60.806,25	3,82069288	52.037,84	3,81434639	51.951,40
Amortização	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	55,24974515	752.501,53	1,71763503	23.394,19	15,77471967	214.851,68
Premio Descumprimento LTV	0,83535525	11.377,54	0,64785117	8.823,73	0,73409276	9.998,34
Valor pago ao Titular dos CRI	60,54958308	824.685,32	6,18617908	84.255,76	20,32315882	276.801,42
Saldo Devedor dos CRI	325,13005165	4.428.271,30	323,81042457	4.410.297,98	309,21261007	4.211.475,75

Data Pagamento - 12ª Série	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
Valor Nominal Atualizado dos CRI	382,67916186	2.296.074,97	327,49585035	1.964.975,10	326,95185179	1.961.711,11
Juros Remuneratórios	2,29936506	13.796,19	1,96779075	11.806,74	1,96452208	11.787,13
Amortização	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	55,24974515	331.498,47	1,71763506	10.305,81	15,77471967	94.648,32
Premio Descumprimento LTV	0,83535525	5.012,13	0,64785117	3.887,11	0,73409276	4.404,56
Valor pago ao Titular dos CRI	58,38446546	350.306,79	4,33327698	25.999,66	18,47333451	110.840,01
Saldo Devedor dos CRI	325,13005165	1.950.780,31	323,81042454	1.942.862,55	309,21261004	1.855.275,66

(C) Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Saldo Devedor CCB (Lastro)	R\$ 6.402.851,21	R\$ 6.383.840,38	R\$ 6.090.110,41

(D) Despesas Recorrentes – Termo de Securitização - Cláusula 7.2 (iv)

Categoria	jan-23
Gestão - Tarifa Bancária	9,27
Gestão - Ag. Fiduciário	-
Gestão - Auditoria + Relatório	391,30

Gestão - Custos B3	446,96
Gestão - Despesa Cartoraria	-
Gestão - Contabilidade	694,34
Gestão - Escriturador	1.541,84
Gestão - Impostos	514,11
Gestão - Taxa de Administração	5.945,04
Gestão - Servicer da Carteira	1.900,12
TOTAL	11.442,98

(E) Calculo LTV - Termo de Securitização - Clausula 4.16.1

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Valor Integralizado do CRI (+)	6.402.851,21	6.383.840,38	6.090.110,41
Obra a Incurrir (+)	-	-	-
Caixa Fundos de Obra/Carteira (-)	-	-	-
Total (1)	6.402.851,21	6.383.840,38	6.090.110,41
VGv a receber do Vendido(+)	3.004.048,53	2.848.856,31	2.629.473,21
VGv do Estoque (+)	5.673.135,62	5.688.394,87	5.706.316,38
VGv do Estoque Unidade Murano (+)	688.288,10	688.288,10	688.288,10
RET (-)	- 374.618,89 -	369.021,57 -	360.963,11
VP do LL da Marcilio Dias	-	-	-
Fundo de Despesa (+)	383.067,49	382.431,18	364.190,58
Total (2)	9.373.920,85	9.238.948,89	9.027.305,16
ILG = Total (1) / Total (2)	68,30%	69,10%	67,46%
Deve ser menor ou igual a 62%	AMORTIZAR	AMORTIZAR	AMORTIZAR

(F) Valores Recebidos Cessão Fiduciária

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	R\$ 47.064,53	R\$ 157.932,10	R\$ 325.714,55

(G) Apuração Fundo de Despesas

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo Liquido Aplicação	R\$ 452.386,58	R\$ 456.378,23	R\$ 386.290,18
Saldo a Utilizar (AmEx ou Despesas)	R\$ 33.700,00	R\$ 73.387,98	R\$ 22.099,60

(H) Acompanhamento de Obra

EMPREENDIMENTO TOM	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo de Obra no Patrimonio Separado	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Saldo de Obra na conta da SPE	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Pagamento de Obra efetuado no mes	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Saldo para Obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
% de Obra no mês	0,00%	0,00%	0,00%
% de Obra Acumulado	100,00%	100,00%	100,00%
Obra a Incurrir - Financeiro - Gerenciadora	-	-	-

(I) Disclaimer

As informações contidas neste relatório são de caráter exclusivamente informativo, não constituem uma oferta ou recomendação de investimento, não devendo ser utilizadas para a tomada de decisões. Ressalvamos que investimentos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, sendo de exclusiva responsabilidade do investidor a decisão de realizar um investimento. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto. É proibida a utilização, cópia ou divulgação não autorizada das informações aqui contidas.