

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 11^a, 12^a da 1^a Emissão de
CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITO SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Investidores
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário das Séries 11ª, 12ª da 1ª Emissão de CRI da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no termo de securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA, localizada na Rua Iguatemi 192, Cj 152, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 31.468.139/0001-98.

OBJETO SOCIAL

A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (a) Aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; (h) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; (i) Realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; e (j) Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI**CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 11ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	21C0749722/BRASPRCRI0C2
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/11
Valor Total da Emissão	19.620.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	13.620
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	25/03/2021
Data de Vencimento	23/04/2024

**Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização**

5.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme as itens 3.5 e 4.8 deste Termo de Securitização.

5.1.1. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição.

Remuneração	INCC-DI + 15,03% a.a.
Data de Integralização	05/04/2021
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.8. Destinação de Recursos pela Emissora: Conforme previsto na CCB e no Contrato de Cessão, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Aquisição.

4.9. Destinação dos Recursos pela Devedora: conforme definição prevista na Cláusula 1.1 acima.

4.10. Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora e pela Devedora: conforme o procedimentos descrito abaixo:

4.11. A Devedora deverá comprovar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo aos Créditos Imobiliários CCB, mensalmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, declaração no formato constante do Anexo XV da presente Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos (“Relatório Mensal”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

4.12. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CCB a partir dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.13. O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista nesta Cláusula. O descumprimento das obrigações da Devedora, inclusive acerca da destinação de recursos previstas na CCB e refletidas neste instrumento, poderá resultar no vencimento antecipado da CCB.

4.14. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado da CCB, a obrigação da Devedora de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita na CCB e refletida neste Termo de Securitização, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de

dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão da CCB, acrescido (i) da remuneração da CCB, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão da CCB ou a data de pagamento de remuneração da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, conforme previstos na CCB, caso aplicável.

4.16. Qualquer alteração na destinação de recursos da CCB, conforme cronograma indicativo do Anexo IX, deverá ser precedida de aditamento à CCB, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

acompanhar a destinação de recursos, com relação à verificação definida nesta Cláusula, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

4.15. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em decorrência da utilização

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 12ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	21C0749944/BRASPRCRIODO
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/12
Valor Total da Emissão	19.620.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	6.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	25/03/2021
Data de Vencimento	23/04/2024

**Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização**

5.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme as itens 3.5 e 4.8 deste Termo de Securitização.

5.1.1. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição.

Remuneração	INCC-DI + 7,50% a.a.
Data de Integralização	05/04/2021
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.8. Destinação de Recursos pela Emissora: Conforme previsto na CCB e no Contrato de Cessão, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Aquisição.

4.9. Destinação dos Recursos pela Devedora: conforme definição prevista na Cláusula 1.1 acima.

4.10. Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora e pela Devedora: conforme o procedimentos descrito abaixo:

4.11. A Devedora deverá comprovar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo aos Créditos Imobiliários CCB, mensalmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, declaração no formato constante do Anexo XV da presente Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos (“Relatório Mensal”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

4.12. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CCB a partir dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.13. O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos prevista nesta Cláusula. O descumprimento das obrigações da Devedora, inclusive acerca da destinação de recursos previstas na CCB e refletidas neste instrumento, poderá resultar no vencimento antecipado da CCB.

4.14. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado da CCB, a obrigação da Devedora de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita na CCB e refletida neste Termo de Securitização, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de

dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão da CCB, acrescido (i) da remuneração da CCB, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão da CCB ou a data de pagamento de remuneração da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, conforme previstos na CCB, caso aplicável.

4.16. Qualquer alteração na destinação de recursos da CCB, conforme cronograma indicativo do Anexo IX, deverá ser precedida de aditamento à CCB, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

acompanhar a destinação de recursos, com relação à verificação definida nesta Cláusula, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

4.15. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em decorrência da utilização

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI**POSIÇÃO DOS CRIS DA 11ª SÉRIE**

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	05/04/2021	13.620	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	13.620
B3	29/07/2022	0	0	0	0	0	0	13.620

POSIÇÃO DOS CRIS DA 12ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	05/04/2021	6.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	6.000
B3	29/07/2022	0	0	0	0	0	0	6.000

GARANTIA

8.2. Garantias: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Cédula conta com as seguintes garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária Unidades; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Alienação Fiduciária; (v) a Cessão Fiduciária do Excedente do CRI Cipó; (vi) Aval; e (vii) Fundo de Despesas.

8.3. Garantia Fidejussória: Os Avalistas, nos termos da CCB, assumiram a condição de avalistas, de forma solidária, responsáveis pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações constantes da Cédula, os quais poderão, a qualquer tempo, vir a serem chamados para honrar as Obrigações Garantidas ora assumidas, na eventualidade da Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos das Obrigações Garantidas.

8.3.1. Os Avalistas, obrigaram-se, nos termos da CCB a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Devedora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos da CCB; e (ii) caso receba qualquer valor da Devedora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Securitizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3.2. Os Avalistas, nos termos da CCB, renunciaram aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

8.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, e obrigou-se a no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referido instrumento: (i) a

protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo e de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; e (ii) às suas expensas enviar à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciário registrado nos termos do item (i) acima.

8.4.1. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.2. Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, este deverá ser aditado a cada 3 (três) meses desde que ocorram a venda de, no mínimo 10 (dez) Unidades que gerarão Direitos Creditórios Unidades em

Estoque de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Securitizadora em razão da venda das Unidades em Estoque.

8.5. Alienação Fiduciária Unidades: Por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Alienação Fiduciária Unidades, nos termos da Lei 9.514/97. O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária será submetido a registro em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por duas vezes, por igual período e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.6. Promessa de Alienação Fiduciária: Por meio do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora prometeu alienar fiduciariamente, em favor da Securitizadora, eventuais imóveis a serem recebidos pela Devedora como parte do pagamento das Unidades Vendidas. O Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das partes.

8.7. Alienação Fiduciária de Quotas: Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Rotta Ely e Pedro Ely constituíram a alienação fiduciária da totalidade das quotas representativas do capital social da SPE Marcílio Dias. A Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marcílio Dias poderá vir a ser substituída pela garantia consistente na alienação fiduciária de todas quotas, de titularidade da SPE Marcílio Dias, de emissão de uma sociedade de propósito específico a ser constituída pela SPE Marcílio Dias em conjunto com outros empreendedores (“Newco”), para fins da realização de um empreendimento imobiliário com os imóveis de titularidade da SPE Marcílio Dias (“Alienação Fiduciária de Quotas da Newco”), conforme o disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.7.1. Em até 60 (sessenta) dias contados da sua celebração, deverá ser feito o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e

Documentos das Cidades de São Paulo-SP e de Porto Alegre-RS, sendo certo que não haverá prorrogação neste prazo para cumprimento de exigências eventualmente formuladas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competente. Além do referido registro, deverá ser realizado o registro da alteração do contrato social da SPE Marcílio Dias perante a competente Junta Comercial, nos termos do que dispõe o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. Os registros acima serão dispensados caso seja concluída a substituição da referida garantia pela Alienação Fiduciária de Quotas da Newco em até 60 (sessenta) dias contados da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.8. Cessão Fiduciária do Excedente do CRI Cipó: Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Excedente, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a SPE Cipó constituiu a Cessão Fiduciária do Excedente do CRI Cipó, e obrigou-se a no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária de Excedente, assim como de qualquer aditamento a referido instrumento: (i) a protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo e de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; e (ii) às suas expensas enviar à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Excedente registrado nos termos do item (i) acima.

AMORTIZAÇÃO

Periodicidade de Pagamento da Amortização: A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada na Data de Vencimento dos CRI, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Compulsória previstas na CCB;

REMUNERAÇÃO

Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;

RESGATE ANTECIPADO

7.1. Amortização Antecipada Compulsória e Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover a amortização parcial dos CRI, observando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários.

7.1.1. A Amortização Antecipada Compulsória ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

7.1.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Antecipada Compulsória serão feitos por meio do pagamento (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (ii) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada Compulsória, em ambos os casos acrescidos dos Juros Remuneratórios dos CRI devido desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Antecipada Compulsória, conforme definido abaixo.

7.1.3. Será verificado, mensalmente, tomando-se por base os créditos recebidos até o último dia do mês anterior ao da Data de Aniversário, se há excedente de Caixa na Conta Centralizadora, após o cumprimento da ordem de destinação de recursos, prevista na Cláusula 5.1 da CCB. Em caso positivo, a Devedora deverá efetuar Amortização Antecipada Compulsória do Saldo Devedor na Data de Aniversário

7.1.4. Na hipótese de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 um novo cronograma de amortização, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia Geral.

7.1.5. Não haverá a incidência de Prêmio nas hipóteses de Amortizações Antecipadas Compulsórias.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pela Lei 9.514/97, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias, a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora e quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.1.1. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514/97.

9.1.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.2. Registro: O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original deste Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos.

9.3. Responsabilidade da Emissora: Observado o disposto nesta cláusula nona, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514/97: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

9.3.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.3.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada pro rata die se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado e será

paga mensalmente até o 2º dia útil. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.4. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.3.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, mas não se limitando a notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.3.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

9.3.7. Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Juros

Remuneratórios dos CRI e Atualização Monetária, Data de Vencimento, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou Resgate Antecipado dos CRI.

9.3.8. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula nona ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

9.3.9. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata temporis por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

8.9. Fundo de Despesas: Será constituído, na data da Integralização, um Fundo de Despesas no montante correspondente a **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, equivalente, nesta data, a 6 (seis) parcelas mensais subsequentes de pagamento de amortização e juros da CCB (“PMT(s) Subsequente(s)”), destinado a custear os Juros e Despesas da Operação em caso de insuficiência dos Direitos Creditórios (“Fundo de Despesas”).

(i) Fica desde já estipulado entre as Partes que o montante mínimo do Fundo de Despesas será equivalente a 2 (duas) PMTs Subsequentes (“Montante Mínimo do Fundo de Despesas”). A Devedora estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição, depositados diretamente para a Conta Centralizadora;

(ii) Toda vez que, por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando às hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor equivalente a 6 PMTs Subsequentes (“Limite Máximo de 6 PMTs”), observado o disposto do subitem 4.21.1 acima, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto com os montantes decorrentes do recebimento dos Direitos Creditórios, observada a ordem de pagamentos das Obrigações Garantidas, até que se atinja o Limite Máximo 6 PMTs Subsequentes; e

(iii) Quando atingido o LTV do disposto no subitem 4.21.3 acima, o Fundo de Despesa deverá ser, equivalente as 4 PMTs Subsequentes (“Limite Máximo de 4 PMTs” e,

quando mencionado em conjunto com o Limite Máximo de 6 PMTs, serão designados simplesmente “Limite

Máximo de Fundo de Despesas”). Caso o Fundo de Despesas venha a contar com valores superiores ao Limite Máximo de 4 PMTs, o excedente será utilizado para amortização extraordinária desta Cédula.

8.9.1. A recomposição do Fundo de Despesas poderá ser decorrente dos Direitos Creditórios desta CCB (do Empreendimento Alvo), e/ou do excedente de recursos advindos da cessão fiduciária de recebíveis excedentes àqueles necessários ao adimplemento dos CRI Cipó. Caso, ambos os recursos, não sejam suficientes a Emitente é coobrigada a recompor o Montante Mínimo do Fundo de Despesas devendo aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, em até 05 (cinco) dias corridos contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.9.2. Caso o aporte descrito acima não ocorra nos 5 (cinco) dias corridos, a Emitente e/ou os Avalistas se obrigam a pagar à Securitizadora um prêmio no valor equivalente 2,5% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o valor a ser aportado para recomposição do Fundo de Despesas, calculado pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde da data da notificação até a data do efetivo aporte por parte da Emitente e/ou dos Avalistas, sob pena de aplicação do previsto na Cláusula 7.1 (d) desta Cédula.

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

n/a

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



São Paulo, 10 de Março de 2023

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Rua Sete de Setembro, 99, Sala 2401, Centro

CEP 20050-55 – Rio de Janeiro – RJ

DECLARAÇÃO

Vimos pela presente declarar que, a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A** está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização da **11ª Série e 12ª Série** de sua **1ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **25 de Março de 2021**, bem como declarar : (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora e (d) a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimentos de obrigações da Emissora com o Agente Fiduciário.

Atenciosamente

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A

Rodrigo Geraldi Arruy

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código D7AD-EEA2-9307-8A97.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 11ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/04/2021	22/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,71358525	
21/05/2021	21/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 11,99825061	
24/05/2021	24/05/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,10905613	
24/05/2021	24/05/2021	Juros de Mora		Liquidado	R\$ 1,54208807	
22/06/2021	22/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 10,46304754	
22/06/2021	22/06/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 21,53256024	
21/07/2021	21/07/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,31982205	
21/07/2021	21/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 12,03061770	
23/08/2021	23/08/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 75,60670996	
23/08/2021	23/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 12,22672347	
21/09/2021	21/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 11,43526819	
21/09/2021	21/09/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 2,51869673	
21/09/2021	21/09/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 37,08924178	
21/10/2021	21/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 11,05099408	
21/10/2021	21/10/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,38317812	
21/10/2021	21/10/2021	Evento Genérico	Premio clausula 4.21.5.1 TS	Liquidado	R\$ 1,94806830	
23/11/2021	23/11/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 12,73764759	
23/11/2021	23/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 11,03238653	
23/11/2021	23/11/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 2,12018863	
21/12/2021	21/12/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,78719648	
21/12/2021	21/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 10,97593863	
21/12/2021	21/12/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 211,56203495	
21/01/2022	21/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,54995815	
21/01/2022	21/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 128,08358840	
21/01/2022	21/01/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,54106648	
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,07104788	
22/02/2022	22/02/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,27851274	
22/02/2022	22/02/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 49,69418960	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,53406079	
22/03/2022	22/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 73,36391437	
22/03/2022	22/03/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,06392712	
20/04/2022	20/04/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 31,76860346	
20/04/2022	20/04/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,02975229	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,69476982	
23/05/2022	23/05/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,96635474	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,36752545	
23/05/2022	23/05/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 4,83180428	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,36114422	
21/06/2022	21/06/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,90264373	
21/07/2022	21/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,48357646	
21/07/2022	21/07/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 12,71151885	
21/07/2022	21/07/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,9419052	
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,44842400	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/08/2022	23/08/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 49,05198776	
23/08/2022	23/08/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,05978084	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,91478251	
21/09/2022	21/09/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,77166156	
21/09/2022	21/09/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,79928033	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,87480321	
21/10/2022	21/10/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 35,30071355	
21/10/2022	21/10/2022	Evento Genérico	Cl. 4.14.2.1 do TS	Liquidado	R\$ 0,85508767	
22/11/2022	22/11/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 55,24974515	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,46448268	
22/11/2022	22/11/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,83535525	
21/12/2022	21/12/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,71763503	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 3,82069288	
21/12/2022	21/12/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,64785117	
23/01/2023	23/01/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 15,77471967	
23/01/2023	23/01/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,73409276	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 3,81434639	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 3,63241568	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 3,64894687	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,21865443	
21/03/2023	21/03/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,55327523	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2023	-	Evento Genérico		Agendado	-	
24/04/2023	-	Amortização Extraordinária		Agendado	-	
23/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	-	Amortização Constante	100,00%	Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 12ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/04/2021	22/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 2,94699373	
21/05/2021	21/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,17951960	
24/05/2021	24/05/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,10905613	
24/05/2021	24/05/2021	Juros de Mora		Liquidado	R\$ 0,79618661	
22/06/2021	22/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,39080343	
22/06/2021	22/06/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 21,53256024	
21/07/2021	21/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,19618979	
21/07/2021	21/07/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,31982205	
23/08/2021	23/08/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 75,60670996	
23/08/2021	23/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,29719113	
21/09/2021	21/09/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 2,51869673	
21/09/2021	21/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,88956392	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/09/2021	21/09/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 37,08924178	
21/10/2021	21/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,69164929	
21/10/2021	21/10/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,38317812	
21/10/2021	21/10/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,94806830	
23/11/2021	23/11/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 2,12018863	
23/11/2021	23/11/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 12,73764759	
23/11/2021	23/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,68206575	
21/12/2021	21/12/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 211,56203495	
21/12/2021	21/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 5,65299310	
21/12/2021	21/12/2021	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,78719648	
21/01/2022	21/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 4,40352812	
21/01/2022	21/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 128,08358840	
21/01/2022	21/01/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,54106648	
22/02/2022	22/02/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,27851274	
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 3,64183749	
22/02/2022	22/02/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 49,69418960	
22/03/2022	22/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 73,36391437	
22/03/2022	22/03/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,06392712	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 3,36527033	
20/04/2022	20/04/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 31,76860346	
20/04/2022	20/04/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,02975229	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,93300606	
23/05/2022	23/05/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,96635474	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,76446374	
23/05/2022	23/05/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 4,83180428	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,76117718	
21/06/2022	21/06/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,90264373	
21/07/2022	21/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,82423407	
21/07/2022	21/07/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 12,71151885	
21/07/2022	21/07/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,94190520	
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,80612933	
23/08/2022	23/08/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 49,05198776	
23/08/2022	23/08/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 1,05978084	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,53128525	
21/09/2022	21/09/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,77166156	
21/09/2022	21/09/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,79928033	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,51069451	
21/10/2022	21/10/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 35,30071355	
21/10/2022	21/10/2022	Evento Genérico	Cl. 4.14.2.1 do TS	Liquidado	R\$ 0,85508767	
22/11/2022	22/11/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 55,24974515	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,29936506	
22/11/2022	22/11/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,83535525	
21/12/2022	21/12/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,71763506	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 1,96779075	
21/12/2022	21/12/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,64785117	
23/01/2023	23/01/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 15,77471967	
23/01/2023	23/01/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,73409276	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 1,96452208	
23/02/2023	23/02/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,65887105	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 1,87082139	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 1,87933553	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,21865443	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/03/2023	21/03/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,55327523	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2023	-	Evento Genérico		Agendado	-	
24/04/2023	-	Amortização Extraordinária		Agendado	-	
23/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
21/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	-	Amortização Constante	100,00%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 27/05/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplicpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 11ª Série

Planilha de PU da 12ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 08/09/2022 | [Visualizar](#)

AGOE Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 28/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

1. Informações gerais e contexto operacional

A Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria “B” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

A Companhia tem como principais atividades: (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; (iii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário ou em direitos creditórios do agronegócio, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Ativo Circulante	1,339	813
Ativo Não Circulante	224	287
Ativo Realizável A Longo Prazo	161	120
Passivo Circulante	867	627
Empréstimos, Financiamentos	0	57
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	0	29
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	696	444
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Receita de Vendas Líquida	1,058	1,357
Lucro Bruto	1,058	1,357
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	-315	-62
Lucro antes dos Impostos	473	422
Lucro/prejuízo Do Exercício	336	302
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-22	12-31-21
Liquidez Geral	1.73	1.42
Liquidez Corrente	1.54	1.30
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	1.25	1.48
Endividamento Oneroso	0.00	0.13
Margem Bruta	1.00	1.00
Margem Operacional	-0.30	-0.05
Margem Líquida	0.32	0.22
Retorno Sobre o PL (ROE)	93.33%	212.68%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras Aos administradores e acionistas da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. 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 à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Os principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Balanço Fiduciário – Nota explicativa nº 18 A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado. Como foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de "ativos" e "passivos", apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias. Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se os respectivos contratos continham a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes,

consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, em atendimento ao art. 50 da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo. Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 da Companhia em 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 cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade do auditor 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. • Obtivemos 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 da Companhia. • Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluimos 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 da Companhia. 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 a Companhia 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 os responsáveis pela governança 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 e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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, 21 de março de 2023. Crowe Macro Auditores Independentes CRC 2SP033508/O-1 Rogério Guimarães Contador - CRC1SP336932/O-3 Fábio Debiaze Pino Contador - CRC1SP251154/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 11ª Série / 12ª Série a que se refere este relatório e que inexistiu situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	105
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	11/10/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 37.028.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	37.028
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca
Data de emissão:	09/02/2018
Data de vencimento:	10/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	13
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas

Data de emissão:	08/10/2021
Data de vencimento:	21/01/2026
Taxa de Juros:	INCC-DI + 14,71% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	14
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 6.300.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.300
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 10,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	15
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	14.700
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 8,25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	16
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	7.050
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fundo de Reserva
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 9,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	17
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	8.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de estoque,Aval,Fundo de Reserva,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	18
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.700
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de estoque,Aval,Fundo de Reserva,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 7,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	183
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	22/08/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	25.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	14/09/2018
Data de vencimento:	20/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	4
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 30.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	09/10/2020
Data de vencimento:	21/12/2023
Taxa de Juros:	INCC-M + + 11,68% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 30.081.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.081
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória
Data de emissão:	13/05/2020
Data de vencimento:	23/06/2023
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	6
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	07/11/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 13.157.300,73
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Coobrigação, Fundo de Reserva
Data de emissão:	31/07/2020
Data de vencimento:	05/09/2025
Taxa de Juros:	IGPM + 8,7311% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	7
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 45.200.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45.200
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	13/11/2020
Data de vencimento:	21/02/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	8
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 59.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	59.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval, Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	20/07/2020
Data de vencimento:	21/07/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 12,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 68.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	34.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	29/07/2022
Data de vencimento:	21/08/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 68.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	34.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	29/07/2022
Data de vencimento:	21/08/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 161.585.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	161.585
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	07/10/2022
Data de vencimento:	21/01/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 10,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/01/2023
Taxa de Juros:	IGPM + 19,56% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais, com exceção do descumprimento pecuniário relativo ao evento de pagamento de 20/01/2022, onde tal tema foi endereçado nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 01/02/2022 e 19/04/2022. A íntegra das AGTs pode ser consultada no item OBSERVAÇÕES ADICIONAIS deste relatório.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	3
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 124.836.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	63.101
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Fiança
Data de emissão:	20/07/2022
Data de vencimento:	21/07/2027
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	3
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 124.836.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	61.375
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Ações,Fiança
Data de emissão:	20/07/2022
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,00%% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário