

**Relatório Mensal de Acompanhamento****CRI Eben 1ª Emissão 13ª Série**

Este relatório apresenta o descritivo do CRI 1ª Emissão - 013ª 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: 013ª
Valor inicial por CRI na data de emissão: R\$ 1.000,00
Quantidade: 100000
Valor inicial Nominal da série na data de emissão: R\$ 100.000.000,00
Data de emissão: 08/10/2021
Data de vencimento: 21/01/2026
Atualização monetária: mensal INCC-DI
Juros Remuneratórios: 14,71% aa

(B) Pagamento do CRI

Total Integralizado 55459

Data Pagamento PMT	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
Valor Nominal Atualizado dos CRI	1.125,68586908	62.429.412,61	1.127,06387743	62.505.835,58	1.131,16024745	62.733.016,16
Juros Remuneratórios	12,80047898	709.901,76	12,81614868	710.770,79	12,86272962	713.354,12
Amortização	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-	-	-
Premio Descumprimento LTV	-	-	-	-	-	-
Valor pago ao Titular dos CRI	12,80047898	709.901,76	12,81614868	710.770,79	12,86272962	713.354,12
Saldo Devedor dos CRI	1.112,88539010	61.719.510,85	1.114,24772875	61.795.064,79	1.118,29751783	62.019.662,04

(C) Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Saldo Devedor CCB	R\$ 63.537.318,70	R\$ 63.686.736,28	R\$ 63.878.506,20

(D) Despesas Recorrentes – Termo de Securitização - Clausula 10.2.d (i)

Categoria	jan-23
Gestão - Tarifas Bancárias	1.235,56
Gestão - Agente Fiduciário	1.115,04
Gestão - Auditoria + Relatório	391,30
Gestão - Custos B3	1.285,28
Gestão - Custos cartório	1.585,09
Gestão - Contabilidade	694,34
Gestão - Escriturador	938,51
Gestão - Impostos	3.939,47
Gestão - Pagto Cedente - AGT 02.02.23	300.000,00
Gestão - Custo Comissão	13.661,98
Gestão - Custo Gerenciadora_MV	32.422,35
Gestão - Advogado Legalização	40.658,95
Gestão - Custo Distrato	50.642,58
Gestão - Taxa de Administração	5.724,39
Gestão - Servicer carteira	3.158,05
Gestão - RET	333.370,79
TOTAL	790.823,68

(E) Valores Recebidos Cessão Fiduciária/Devedora

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	R\$ 2.442.296,81	R\$ 4.083.859,72	R\$ 2.492.350,24

(F) Fundo de Despesas - mínimo 1 PMT Subsequente

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Fundo de Despesas	R\$ 993.051,69	R\$ 836.353,50	R\$ 736.646,15
1 PMT Subsequente	R\$ 728.623,68	R\$ 731.271,90	R\$ 732.177,34
	CUMPRIDO	CUMPRIDO	CUMPRIDO

(G) Acompanhamento de Obra - relatorios em implantação

EMPREENDIMENTO AMENDOEIRAS	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Saldo de Obra/Cobrança no Patrimonio Separado	R\$ 268.000,00	R\$ 989.345,16	R\$ 645.309,44
Pagamento de Obra efetuado no mes	R\$ 105.305,71	R\$ 60.110,79	R\$ 52.267,03
% de Obra no mês	0,19%	0,49%	0,39%
% de Obra Acumulado - Fisico	98,39%	98,88%	99,27%
Obra a Incorrer	25.220,40	62.358,55	46.415,71

EMPREENDIMENTO CASTANHEIRAS	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo de Obra/Cobrança no Patrimonio Separado	R\$ 1.326.000,00	R\$ 1.256.767,51	R\$ 1.245.805,95
Pagamento de Obra efetuado no mes	R\$ 749.647,28	R\$ 1.134.191,40	R\$ 1.244.431,91
% de Obra no mês	2,93%	2,14%	1,86%
% de Obra Acumulado - Fisico	34,13%	36,27%	38,13%
Obra a Incorrer	9.188.647,17	9.309.649,78	8.069.066,13

EMPREENDIMENTO TERRA PROMETIDA	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo de Obra/Cobrança no Patrimonio Separado	R\$ 1.561.000,00	R\$ 1.480.457,57	R\$ 1.297.755,82
Pagamento de Obra efetuado no mes	R\$ 685.871,05	R\$ 600.734,24	R\$ 346.059,94
% de Obra no mês	0,65%	0,12%	1,10%
% de Obra Acumulado - Fisico	19,17%	19,29%	20,39%
Obra a Incorrer	17.935.501,47	17.627.362,93	17.523.989,45

(H) Apuração LTV - Termo de Securitização - item 4.14.1

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo Devedor Atualizado (+)	63.537.318,70	63.686.736,28	63.878.506,20
Obras a Incorrer (+)	27.149.369,04	26.999.371,26	25.639.471,29
(+) Saldo Despesas MKT	803.102,67	614.048,65	502.825,71
(+) Saldo Despesas Projeto	197.618,96	110.665,35	110.665,35
Caixa Fundo de Obra (-)	- 3.155.000,00	- 3.726.570,24	- 3.188.871,21
Total (1)	88.532.409,37	87.684.251,30	86.942.597,34
VPL dos Direitos Creditórios (+)	62.888.512,34	61.193.463,36	61.507.458,38
70% do VGV de Estoque	63.639.841,99	63.060.050,82	61.924.490,93
50% Terrenos em Garantia (+)	12.500.000,00	12.500.000,00	12.500.000,00
RET 4% (-)	- 8.040.964,00	- 7.917.665,69	- 7.895.154,75
Total (2)	130.987.390,33	128.835.848,49	128.036.794,56
LTV = Total (1) / Total (2)	67,59%	68,06%	67,90%
Deve ser maior ou igual 70%	CUMPRIDO	CUMPRIDO	CUMPRIDO