



Relatório Mensal de Acompanhamento
CRI Dez 1ª Emissão 14ª e 15ª Série

Este relatório apresenta o descritivo do CRI 1ª Emissão - 014ª e 015ª Séries 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: 014ª

Valor inicial na data de emissão : R\$ 6.300.000,00
Quantidade de CRI : 6300

Série: 015ª

Valor inicial data de emissão : R\$ 14.700.000,00
Quantidade de CRI : 14700

Valor Nominal Total na data de Emissão: R\$ 21.000.000,00
Data de emissão: 28/01/2022
Data de vencimento: 20/12/2026
Atualização monetária: mensal IPCA-IBGE
Juros Remuneratórios 14ªSérie: 10,00% aa
Juros Remuneratórios 15ªSérie: 8,25% aa

(B) Pagamento do CRI

Total Integralizado **14ªSérie** **15ªSérie**
5115 8606

Data Pagamento - 14ªSérie	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
Valor Nominal Atualizado dos CRI	1.066,02983834	3.345.201,63	1.072,32024589	3.616.936,19	1.076,71632997	5.507.404,03
Juros Remuneratorios	8,43342188	26.464,08	8,48318565	28.613,79	8,51796332	43.569,38
Amortização	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-	-	-
Premio Descumprimento LTV	-	-	-	-	-	-
Valor pago ao Titular dos CRI	8,43342188	26.464,08	8,48318565	28.613,79	8,51796332	43.569,38
Saldo Devedor dos CRI	1.057,59641646	3.318.737,55	1.063,83706024	3.588.322,40	1.068,19836665	5.463.834,65

Data Pagamento - 15ªSerie	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
Valor Nominal Atualizado dos CRI	1.064,60613060	7.419.240,12	1.070,88813716	9.015.807,23	1.075,27835017	9.253.845,48
Juros Remuneratorios	7,00971414	48.850,70	7,05107692	59.363,02	7,07998352	60.930,34
Amortização	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-	-	-
Premio Descumprimento LTV	-	-	-	-	-	-
Valor pago ao Titular dos CRI	7,00971414	48.850,70	7,05107692	59.363,02	7,07998352	60.930,34
Saldo Devedor dos CRI	1.057,59641646	7.370.389,43	1.063,83706024	8.956.444,21	1.068,19836665	9.192.915,14

(C) Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários

Saldo Devedor CCB **novembro/2022** **dezembro/2022** **janeiro/2023**
R\$ 11.747.170,46 R\$ 14.660.575,05 R\$ 14.738.235,57

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

Categoria	jan-23
Gestão - Tarifas Bancárias	56,60
Gestão - Agente Fiduciário	16.426,74
Gestão - Auditoria + Relatório	391,30
Gestão - Custos B3	1.317,11
Gestão - Contabilidade	694,34
Gestão - Escriturador	2.081,84
Gestão - Impostos	2.527,13
Gestão - Gerenciadora Obra MV	10.511,20
Gestão - Taxa de Administração	5.341,49
Gestão - Servicer	1.689,30

Gestão - Monitoramento Mensal	2.860,70
TOTAL	43.897,75

(E) Valores Recebidos Cessão Fiduciária/Devedora

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	R\$ 171.985,86	R\$ 56.706,95	R\$ 267.614,14

(F) Retenção 1 PMT Subsequente

	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Retenção Mensal	R\$ 133.160,69	R\$ 151.524,87	R\$ 157.203,75

(G) Acompanhamento de Obra

EMPREENDIMENTO FONTANA	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Saldo Líquido de Obra no Patrimônio Separado	R\$ 431.989,25	R\$ 293.000,00	R\$ 273.772,48
Saldo Cobrança Destinado a obra	R\$ 153.000,00	R\$ -	R\$ -
Saldo Disponível para Obra	R\$ 584.989,25	R\$ 293.000,00	R\$ 273.772,48
% de Obra no mês	1,31%	1,05%	3,07%
% de Obra Acumulado - Físico	87,41%	88,46%	91,53%
Obra a Incorrer	1.665.121,95	648.837,09	119.246,13

EMPREENDIMENTO THEMIS	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo Líquido de Obra no Patrimônio Separado	R\$ -	R\$ 1.012.391,44	R\$ -
Saldo Cobrança Destinado a obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Saldo Disponível para Obra	R\$ -	R\$ 1.012.391,44	R\$ -
% de Obra no mês	5,27%	5,10%	5,26%
% de Obra Acumulado - Físico	48,84%	53,94%	59,20%
Obra a Incorrer	2.363.365,18	1.925.420,91	1.528.265,77

EMPREENDIMENTO AGAVE	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo Líquido de Obra no Patrimônio Separado	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Saldo Cobrança Destinado a obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Saldo Disponível para Obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
% de Obra no mês	0,00%	0,00%	0,00%
% de Obra Acumulado - Físico	0,00%	0,00%	0,00%
Obra a Incorrer	-	-	-

(H) Acompanhamento Carteira

EMPREENDIMENTO FONTANA	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Direitos Creditórios a Vencer	4.056.934,88	4.020.641,33	5.432.260,83
Unidades Vendidas	14	14	15
Unidades em Estoque	9	9	8
m2 em Estoque	1620	1620	1440
Preço m2 (3 vendas é recalculado)	8.100,00	8.100,00	8.100,00
VGv Estoque	13.122.000,00	13.122.000,00	11.664.000,00
Garantia de Estoque Fixa - 1101, 1102, 1502 - em m2	540	540	540
Preço m2 (3 vendas é recalculado)	8.100,00	8.100,00	8.100,00
VGv Garantia Fixa	4.374.000,00	4.374.000,00	4.374.000,00

EMPREENDIMENTO THEMIS	novembro/2022	dezembro/2022	janeiro/2023
Direitos Creditórios a Vencer	3.377.198,62	3.350.354,81	3.223.783,40
Unidades Vendidas	15	15	15
Unidades em Estoque	11	11	11
m2 em Estoque	585,72	585,72	585,72
Preço m2 3 últimas vendas	4.399,00	4.399,00	4.399,00
VGv Estoque	2.576.583,14	2.576.583,14	2.576.583,14

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

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Saldo Devedor Atualizado (+)	11.747.170,46	14.660.575,05	14.738.235,57
Obras a Incorrer (+)	4.028.487,13	2.574.258,00	1.647.511,90
Caixa Fundo de Obra (-)	- 584.989,25	- 1.305.391,44	- 273.772,48
Total (1)	15.190.668,34	15.929.441,61	16.111.974,99
VPL dos Direitos Creditórios (+)	7.434.133,50	7.370.996,14	8.656.044,23
70% do VGv de Estoque	14.050.808,20	14.050.808,20	13.030.208,20
RET 4% (-)	- 1.100.268,67	- 1.097.743,17	- 1.090.825,09
Total (2)	20.384.673,03	20.324.061,17	20.595.427,33

LTV = Total (1) / Total (2)
Deve ser maior ou igual 75%

74,52%
CUMPRIDO

78,38%
NOTIFICAR

78,23%
NOTIFICAR

(I) Disclaimer

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