

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 14^a, 15^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 14ª, 15ª 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

n/a

CARACTERÍSTICAS DO CRI**CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 14ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	22A1099770/BRASPRCRI019
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	1/14
Valor Total da Emissão	6.300.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	6.300
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	28/01/2022
Data de Vencimento	22/12/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 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 no ato da subscrição,, 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, sendo certo que, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados numa mesma data.
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Data de Integralização	09/02/2022
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**CLÁUSULA OITAVA - DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS**

8.1. Ordem de Destinação de Recurso: Conforme previsto no item 6.1 das Cédulas, a Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, quando aplicável até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário,

oriundos dos Direitos Creditórios (conforme procedimentos descritos abaixo), na seguinte ordem:

- i. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do Regime Especial de Tributação (“RET”);
- ii. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos valores de corretagem e prêmios incidentes sobre os Direitos Creditórios, desde que tais valores tenham sido creditados na conta do Patrimônio Separado;
- iii. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado, conforme definido no Contrato de Cessão (“Despesas”), no montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensal, atualizado anualmente por IPCA/IBGE;
- iv. Pagamento do Monitoramento Mensal, conforme fórmula do Anexo V das Cédulas;
- v. Pagamento dos Juros Remuneratórios na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;
- vi. Pagamento das Amortizações na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;
- vii. Pagamento de prêmio, conforme item 4.17.2.1, se for o caso;
- viii. Recomposição do LTV, conforme definido acima, se for o caso, via composição do Fundos de Obra;
- ix. Retenção do saldo remanescente para a composição do Fundo de Obra, , de acordo com item 4.3.3.1 das CCB;
- x. Amortização Antecipada Compulsória das Cédulas, será realizada após o encerramento da Oferta Pública Restrita do CRI e conclusão de 100% das obras; e
- xi. Liberação do saldo remanescente para a Conta de Livre Movimentação das Devedoras, após quitação das CCB.

8.1.1. Uma vez amortizadas integralmente as CCB, os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora serão devolvidos às Devedoras.

8.1.2. Caso em 3 (três) Dias Úteis de uma determinada Data de Aniversário ou data prevista para pagamento de Despesas e ou Juros Remuneratórios não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, as Devedoras deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Despesas, conforme o caso, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.1.3. Em caso de distrato ou rescisão de qualquer um dos contratos ou instrumentos de promessa de compra e venda das Unidades (“Promessas”) celebrado entre as Devedoras e os terceiros adquirentes, caberá exclusivamente às Devedoras a responsabilidade pela devolução de valores pagos pelos adquirentes nos termos das Promessas, bem como pelo pagamento de eventuais indenizações ou penalidades aos adquirentes, não tendo a Securitizadora qualquer responsabilidade por tais obrigações.

8.1.4. Ainda, caso no período compreendido entre a data de emissão das Cédulas e a data de vencimento sejam realizadas vendas de Unidades, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins dos incisos “i” a “x” do item 8.1 acima.

8.1.5. As Devedoras deverão encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, comprovação de pagamento dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do RET do respectivo mês, conforme inciso “i” da Cláusula 8.1, (a) e inciso “i” da Cláusula 8.1, (b) acima.

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 15ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22A1099922/BRASPRCRI0J7
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	1/15
Valor Total da Emissão	14.700.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	14.700
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	28/01/2022
Data de Vencimento	22/12/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 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 no ato da subscrição,, 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, sendo certo que, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados numa mesma data.
Remuneração	IPCA + 8,25% a.a.
Data de Integralização	09/02/2022
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CLÁUSULA OITAVA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS

8.1. Ordem de Destinação de Recurso: Conforme previsto no item 6.1 das Cédulas, a Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, quando aplicável até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, oriundos dos Direitos Creditórios (conforme procedimentos descritos abaixo), na seguinte ordem:

i. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as

regras do Regime Especial de Tributação (“RET”);

ii. Liberação, em favor das Devedoras, do montante suficiente para pagamento, diretamente pelas Devedoras ou a quem elas indicar, dos valores de corretagem e prêmios incidentes sobre os Direitos Creditórios, desde que tais valores tenham sido creditados na conta do Patrimônio Separado;

iii. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado, conforme definido no Contrato de Cessão (“Despesas”), no montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensal, atualizado anualmente por IPCA/IBGE;

iv. Pagamento do Monitoramento Mensal, conforme fórmula do Anexo V das Cédulas;

v. Pagamento dos Juros Remuneratórios na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;

vi. Pagamento das Amortizações na Data de Aniversário, conforme previstas no Anexo II;

vii. Pagamento de prêmio, conforme item 4.17.2.1, se for o caso;

viii. Recomposição do LTV, conforme definido acima, se for o caso, via composição do Fundos de Obra;

ix. Retenção do saldo remanescente para a composição do Fundo de Obra, , de acordo com item 4.3.3.1 das CCB;

x. Amortização Antecipada Compulsória das Cédulas, será realizada após o encerramento da Oferta Pública Restrita do CRI e conclusão de 100% das obras; e

xi. Liberação do saldo remanescente para a Conta de Livre Movimentação das Devedoras, após quitação das CCB.

8.1.1. Uma vez amortizadas integralmente as CCB, os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora serão devolvidos às Devedoras.

8.1.2. Caso em 3 (três) Dias Úteis de uma determinada Data de Aniversário ou data prevista para pagamento de Despesas e ou Juros Remuneratórios não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, as Devedoras deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Despesas, conforme o caso, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.1.3. Em caso de distrato ou rescisão de qualquer um dos contratos ou instrumentos de promessa de compra e venda das Unidades (“Promessas”) celebrado entre as Devedoras e os terceiros adquirentes, caberá exclusivamente às Devedoras a responsabilidade pela devolução de valores pagos pelos adquirentes nos termos das Promessas, bem como pelo pagamento de eventuais indenizações ou penalidades aos adquirentes, não tendo a Securitizadora qualquer responsabilidade por tais obrigações.

8.1.4. Ainda, caso no período compreendido entre a data de emissão das Cédulas e a data de vencimento sejam realizadas vendas de Unidades, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins dos incisos “i” a “x” do item 8.1 acima.

8.1.5. As Devedoras deverão encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, mensalmente até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, comprovação de pagamento dos tributos federais incidentes sobre os Direitos Creditórios, calculados de acordo com as regras do RET do respectivo mês, conforme inciso “i” da Cláusula 8.1, (a) e inciso “i” da Cláusula 8.1, (b) acima.

COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[Saiba mais.](#)

POSIÇÃO DO CRI**POSIÇÃO DOS CRIS DA 14ª SÉRIE**

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	28/01/2022	6.300	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	6.300

POSIÇÃO DOS CRIS DA 15ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	28/01/2022	14.700	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	9.082

GARANTIA

8.2. Garantias: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, as Cédulas contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) a Alienação Fiduciária.

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

8.3.1. Os Avalistas, obrigaram-se, nos termos das CCB a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar as Devedoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das CCB; e (ii) caso receba qualquer valor das Devedoras 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 das 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.

8.3.3. Os Créditos Imobiliários estão garantidos pelas Garantias Reais e Fidejussórias. No momento, com base nos balanços e declarações de Imposto de Renda dos Avalistas que foram apresentados, os Avalistas não possuem patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que os Avalistas, se executados, terão recursos suficientes para quitar os CRI

8.4. Cessão Fiduciária: Por meio dos Contratos de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as Devedoras constituíram a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, e obrigou-se a no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de assinatura dos Contratos de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referidos instrumentos, a registrá-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de Contagem e Nova Lima, Estado de Minas Gerais, e Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às suas expensas, e enviar à Emissora, na qualidade de fiduciária, 1 (uma) cópia dos Contratos de Cessão Fiduciário registrados

8.4.1. Os Contratos de Cessão Fiduciária serão submetidos a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.2. Nos termos previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária, estes deverão ser aditados de tempos em tempos de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Emissora em razão da venda das Unidades em Estoque.

8.4.3. Na presente data e com base nas informações prestadas pelas Devedoras, os Direitos Creditórios possuem o valor de R\$ 6.763.251,43 (seis milhões, setecentos e sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos), com base Janeiro/2022.

8.5. Alienação Fiduciária: Por meio dos respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as respectivas Devedoras constituirão a Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97. Os respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária serão submetidos a registro em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por 2 (duas) vezes, por igual período e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas.

8.5.1. A Alienação Fiduciária Themis e Alienação Fiduciária Agave serão constituídas pela Construtora Dez e Martpan, respectivamente, em favor da Securitizadora, na forma das minutas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave, anexas à CCB Themis e CCB Agave, respectivamente, após o registro dos memoriais de incorporação do Empreendimento Themis e Empreendimento Agave nas matrículas do Imóvel Themis e Imóvel Agave.

8.5.1.1. Nesse sentido, nos termos das Cédulas Themis e Agave, as Devedoras obrigaram-se a comunicar a Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil contado da efetivação do registro dos memoriais de incorporação do Empreendimento Themis e Empreendimento Agave nas matrículas do Imóvel Themis e Imóvel Agave pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, e celebrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave em até 15 (quinze) dias contados da comunicação acima.

8.5.1.2. As Devedoras deverão registrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Themis e o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Agave perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG e apresentar comprovação à Securitizadora em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de assinatura do respectivo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, sob pena de configurar um Evento de Vencimento Antecipado. O prazo acima poderá ser prorrogado pela Securitizadora por igual período, por duas vezes, desde que as Devedoras comprovem ter adotado os melhores esforços para cumprir eventuais exigências realizadas pelo competente Oficial de Registro de Imóveis.

8.5.2. A Securitizadora declara e reconhece que as Unidades Alienadas Fiduciariamente e futuras Unidades Themis e Agave integram e/ou integrarão o ativo circulante das Devedoras e que se destinam e/ou destinarão à comercialização a terceiros. Em vista disso, quando da quitação integral do preço de quaisquer dos instrumentos de comercialização das Unidades Alienadas Fiduciariamente e futuras Unidades Themis e Agave, diretamente pelo respectivo adquirente ou mediante interveniente quitante, e recebimento pela Securitizadora dos recursos na Conta Centralizadora, esta procederá conforme o previsto no item 6.1 das Cédulas. A Securitizadora providenciará a liberação da respectiva Alienação Fiduciária em até 3 (três) Dias Úteis, a contar da data da concessão do Habite-se do respectivo Empreendimento, desde que as Devedoras apresentem à Securitizadora os documentos comprobatórios da quitação da referida Unidade pelo respectivo adquirente, devendo a Securitizadora apresentar o termo de liberação da referida garantia, bem como quaisquer outros documentos requeridos pelos cartórios competentes e praticar todos os atos necessários à liberação da Alienação Fiduciária.

8.5.3. Caso, após a emissão do Habite-se dos Empreendimentos, o adquirente de determinada Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, para realizar o pagamento do preço de venda da respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, obtenha financiamento com uma instituição financeira (“Repasse”), e a referida instituição financeira exija a liberação prévia da Alienação Fiduciária constituída sobre esta Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave, as seguintes providências poderão ser tomadas:

(i) a Securitizadora se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente no respectivo instrumento que formalize o financiamento entre o adquirente e a instituição financeira, com a finalidade de liberar a Alienação

Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave objeto do financiamento, sendo certo, no entanto, que tal liberação estará condicionada à previsão no referido contrato de financiamento de que a liberação pela instituição financeira de 100% (cem por cento) do valor total financiado será realizada na Conta Centralizadora, para fins de Amortização Antecipada Compulsória, sem prejuízo do disposto no item 0 das Cédulas; ou

(ii) caso, por determinação da instituição financeira financiadora, a Securitizadora não possa figurar como interveniente anuente no respectivo contrato de financiamento, as Devedoras se obrigam a aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, no montante a ser financiado pela instituição financeira, sem prejuízo do disposto no item 0 das Cédulas. Em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido aporte na Conta Centralizadora, a Securitizadora liberará a Alienação Fiduciária constituída sobre a respectiva Unidade Alienada Fiduciariamente ou futura Unidade Themis ou Agave objeto do financiamento.

8.5.4. Venda das Unidades: Fica desde já certo e ajustado de que as Devedoras poderão realizar a venda das Unidades para terceiros (inclusive das Unidades Alienadas Fiduciariamente), uma vez que tais Unidades integram e/ou integrarão o ativo circulante das Devedoras e se destinam e/ou destinarão à comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Centralizadora.

8.5.4.1. De forma que a Cedente ou a Securitizadora, conforme o caso, possam acompanhar as vendas das Unidades, após a constituição da Cessão Fiduciária, as Devedoras ou a Gerenciadora e o Servicer, conforme o caso, obrigam-se a enviar: (i) mensalmente à Cedente ou à Securitizadora, conforme o caso: (a) sempre até o dia 10 (dez) de cada mês o relatório de fechamento da carteira de recebíveis, contendo todas as vendas de Unidades realizadas no mês imediatamente anterior (“Período de Verificação da Cessão Fiduciária”) e estoque; e (b) até o 10º (décimo) dia de cada mês, o relatório de obras contendo o fluxo a incorrer atualizado, a ser indicado no Relatório Mensal; e (ii) mensalmente, também até o 10º (décimo) dia do mês, o Relatório de Comprovação (em conjunto todos os relatórios indicados nos itens “i” e “ii” apenas “Relatórios”).

8.5.4.2. Os Relatórios deverão ser elaborados pelo Servicer e pela Gerenciadora, às custas das Devedoras. O Servicer também será responsável pela emissão dos boletos referentes ao pagamento do preço de aquisição das Unidades.

8.5.4.3. Após a instituição de cada condomínio, as Devedoras têm obrigação de apresentar, mensalmente, o pagamento das cotas condominiais e IPTU das Unidades em Estoque, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês.

8.5.5. Sem prejuízo quanto ao acima exposto, as Partes acordam que, caso os promitentes compradores das unidades do Empreendimento Fontana que não sejam objeto de Alienação Fiduciária constituída, fiquem com inadimplência superior a 90 (noventa) dias corridos ou o respectivo compromisso de compra e venda seja distratado – conforme a ser apurado pelo Relatório elaborado pelo Servicer – será prerrogativa da Securitizadora requisitar às Devedoras a constituição da Alienação Fiduciária sobre tais unidades (“Complementação da Alienação Fiduciária”).

8.5.5.1. Para fins do quanto disposto no item 8.5.4 acima, a Securitizadora poderá solicitar a Complementação da Alienação Fiduciária, obrigando-se as partes a celebrar o competente instrumento aditivo ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel Fontana para fins de inclusão da respectiva unidade, em até 15 (quinze) dias corridos contados de referida solicitação, sob pena de caracterizar um evento de vencimento antecipado nos termos das Cédula.

8.5.5.2. Não obstante o disposto no item 8.5.4.1 acima, as Devedoras obrigam-se a prenotar o aditivo referente à Complementação da Alienação Fiduciária em até 5 (cinco) dias corridos contados de sua celebração, bem como apresentar o respectivo registro em até 60 (sessenta) dias corridos contados da prenotação.

8.5.5.3. Na presente data e com base nas informações prestadas pelas Devedoras, as Unidades Alienadas Fiduciariamente possuem o valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), com base Janeiro/2022 e as futuras Unidades Themis e Agave possuem o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com base

Janeiro/2022.

8.6. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independe de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais. 8.7. Vinculação aos CRI: As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pelas Devedoras e pelos Avalistas, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e dos CRI.

AMORTIZAÇÃO

Periodicidade de Pagamento da Amortização: A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada de acordo com a tabela constante do Anexo II, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas nas CCB;

REMUNERAÇÃO

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

RESGATE ANTECIPADO

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

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 devida 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 8.1 deste Termo de Securitização. Em caso positivo, a Emissora 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.

7.1.6. As Amortizações Antecipadas Compulsórias ocorrerão somente nas Datas de Aniversário, de acordo com Anexo II deste Termo de Securitização.

PATRIMÔNIO SEPARADO

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO 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 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 (segundo) 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 as Devedoras 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 as Devedoras 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), líquidos dos impostos mencionados no item 9.3.4 acima, 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

n/a

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

“Empreendimento Agave”: Empreendimento imobiliário residencial a ser denominado “Edifício Agave”, a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo lote nº área, da quadra nº área do Bairro Plano Diretor de Contagem, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 51.826 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (“Imóvel Agave”), o qual será objeto de incorporação imobiliária e originará futuras unidades autônomas (“Unidades Agave”);

“Empreendimento Fontana”: Empreendimento imobiliário residencial denominado “Edifício Fontana di Trevi”, com 1 (um) bloco com 17 pavimentos e 26 (vinte e seis) unidades autônomas e áreas comuns, a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo Lote 15 da Quadra 03 do Bairro Centro, Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, com área de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados), melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 158.399 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (“Imóvel Fontana”), sendo certo que as futuras unidades autônomas encontram-se melhor descritas e caracterizadas pelas Matrículas nº 171.435 a 171.460, todas do Registro de Imóveis de Contagem/MG (“Unidades Fontana”);

“Empreendimento Themis”: Empreendimento imobiliário residencial a ser denominado “Edifício Themis”, a ser edificado no imóvel urbano constituído pela área de 1.503,07m², da quadra nº 51, situada do lugar denominado Centro, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 169.745 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, e no imóvel urbano constituído pelo lote nº 09, da quadra nº 51, no lugar denominado Centro, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 169.744 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (“Imóvel Themis”), o qual será objeto de incorporação imobiliária e originará futuras unidades autônomas (“Unidades Themis”);

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 **4ª Série** de sua **1ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **09 de Outubro de 2020**, 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 0FB5-22B0-DA61-0F2B.

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 14ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,82958004	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,03791984	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,11910773	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,25064134	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,33809962	
21/07/2022	21/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,37728927	
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,43342188	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,43342188	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,43342188	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,43342188	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,48318565	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,51796332	
23/02/2023	23/02/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,66016130	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,57077197	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,61619346	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Variável	2,1739%	Liquidado	R\$ 23,48935805	
21/03/2023	21/03/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,72665873	
24/04/2023	-	Evento Genérico		Agendado	-	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2023	-	Amortização Variável	2,2222%	Agendado	-	
23/05/2023	23/05/2023	Juros		Agendado	-	
23/05/2023	23/05/2023	Amortização Variável	2,2727%	Agendado	-	
21/06/2023	21/06/2023	Juros		Agendado	-	
21/06/2023	21/06/2023	Amortização Variável	2,3255%	Agendado	-	
21/07/2023	21/07/2023	Juros		Agendado	-	
21/07/2023	21/07/2023	Amortização Variável	2,3809%	Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Amortização Variável	2,439%	Agendado	-	
21/09/2023	21/09/2023	Juros		Agendado	-	
21/09/2023	21/09/2023	Amortização Variável	2,4999%	Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Amortização Variável	2,564%	Agendado	-	
21/11/2023	21/11/2023	Juros		Agendado	-	
21/11/2023	21/11/2023	Amortização Variável	2,6315%	Agendado	-	
21/12/2023	21/12/2023	Juros		Agendado	-	
21/12/2023	21/12/2023	Amortização Variável	2,7026%	Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Amortização Variável	2,7777%	Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Juros		Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Amortização Variável	2,8571%	Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Amortização Variável	2,9411%	Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Amortização Variável	3,0302%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/05/2024	21/05/2024	Juros		Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Amortização Variável	3,1249%	Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Juros		Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Amortização Variável	3,2257%	Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Amortização Variável	3,3332%	Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Juros		Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Amortização Variável	3,4482%	Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Amortização Variável	3,5713%	Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Juros		Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Amortização Variável	3,7036%	Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Juros		Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Amortização Variável	3,846%	Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Amortização Variável	3,9999%	Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Juros		Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Amortização Variável	4,1665%	Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Juros		Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Amortização Variável	4,3477%	Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Juros		Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Amortização Variável	4,5453%	Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Amortização Variável	4,7617%	Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Juros		Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Amortização Variável	4,9998%	Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Amortização Variável	5,263%	Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Amortização Variável	5,5553%	Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Variável	5,8821%	Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Amortização Variável	6,2497%	Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Juros		Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Amortização Variável	6,6664%	Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Juros		Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Amortização Variável	7,1425%	Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Amortização Variável	7,6919%	Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Juros		Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Amortização Variável	8,3329%	Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Amortização Variável	9,0904%	Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Juros		Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Amortização Variável	9,9994%	Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Juros		Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Amortização Variável	11,1103%	Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Juros		Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Amortização Variável	12,499%	Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Juros		Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Amortização Variável	14,2844%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/07/2026	21/07/2026	Juros		Agendado	-	
21/07/2026	21/07/2026	Amortização Variável	16,6649%	Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Juros		Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Amortização Variável	19,9975%	Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Juros		Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Amortização Variável	24,9961%	Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Juros		Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Amortização Variável	33,3264%	Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Juros		Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Amortização Variável	49,9844%	Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Juros		Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Amortização Variável	100%	Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 15ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 2,35291346	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,68097969	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,74846166	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,85779012	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,93048393	
21/07/2022	21/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,96305769	
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,00971414	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,00971414	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,00971414	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,00971414	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 7,05107692	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 7,07998352	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 7,12387715	
23/02/2023	23/02/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,66016130	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 7,16163071	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Variável	2,1739%	Liquidado	R\$ 23,48935805	
21/03/2023	21/03/2023	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 0,72665873	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2023	-	Amortização Variável	2,2222%	Agendado	-	
24/04/2023	-	Evento Genérico		Agendado	-	
23/05/2023	23/05/2023	Juros		Agendado	-	
23/05/2023	23/05/2023	Amortização Variável	2,2727%	Agendado	-	
21/06/2023	21/06/2023	Juros		Agendado	-	
21/06/2023	21/06/2023	Amortização Variável	2,3255%	Agendado	-	
21/07/2023	21/07/2023	Juros		Agendado	-	
21/07/2023	21/07/2023	Amortização Variável	2,3809%	Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Amortização Variável	2,439%	Agendado	-	
21/09/2023	21/09/2023	Juros		Agendado	-	
21/09/2023	21/09/2023	Amortização Variável	2,4999%	Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Amortização Variável	2,564%	Agendado	-	
21/11/2023	21/11/2023	Juros		Agendado	-	
21/11/2023	21/11/2023	Amortização Variável	2,6315%	Agendado	-	
21/12/2023	21/12/2023	Juros		Agendado	-	
21/12/2023	21/12/2023	Amortização Variável	2,7026%	Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/01/2024	23/01/2024	Amortização Variável	2,7777%	Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Juros		Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Amortização Variável	2,8571%	Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Amortização Variável	2,9411%	Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Amortização Variável	3,0302%	Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Juros		Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Amortização Variável	3,1249%	Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Juros		Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Amortização Variável	3,2257%	Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Amortização Variável	3,3332%	Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Juros		Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Amortização Variável	3,4482%	Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Amortização Variável	3,5713%	Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Juros		Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Amortização Variável	3,7036%	Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Juros		Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Amortização Variável	3,846%	Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Amortização Variável	3,9999%	Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Juros		Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Amortização Variável	4,1665%	Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Juros		Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Amortização Variável	4,3477%	Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Juros		Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Amortização Variável	4,5453%	Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Amortização Variável	4,7617%	Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Juros		Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Amortização Variável	4,9998%	Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Amortização Variável	5,263%	Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Amortização Variável	5,5553%	Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Variável	5,8821%	Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Amortização Variável	6,2497%	Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Juros		Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Amortização Variável	6,6664%	Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Juros		Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Amortização Variável	7,1425%	Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Amortização Variável	7,6919%	Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Juros		Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Amortização Variável	8,3329%	Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Amortização Variável	9,0904%	Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/03/2026	23/03/2026	Amortização Variável	9,9994%	Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Juros		Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Amortização Variável	11,1103%	Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Juros		Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Amortização Variável	12,499%	Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Juros		Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Amortização Variável	14,2844%	Agendado	-	
21/07/2026	21/07/2026	Juros		Agendado	-	
21/07/2026	21/07/2026	Amortização Variável	16,6649%	Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Juros		Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Amortização Variável	19,9975%	Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Juros		Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Amortização Variável	24,9961%	Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Juros		Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Amortização Variável	33,3264%	Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Juros		Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Amortização Variável	49,9844%	Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Juros		Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Amortização Variável	100%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.

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@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 14ª Série

Planilha de PU da 15ª 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 14ª Série / 15ª 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:	11
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 19.620.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	13.620
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:	25/03/2021
Data de vencimento:	23/04/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 15,03% 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:	12
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 19.620.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.000
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:	25/03/2021
Data de vencimento:	23/04/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 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:	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:	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