

Relatório Mensal de Acompanhamento

CRI Cipó 1ª Emissão 4ª Série

dezembro-21

Este relatório apresenta o descritivo do CRI 1ª Emissão - 004ª Série referente ao mês

dezembro-21

(A) Dados Gerais - Termo de Securitização

Securitizadora: Casa de Pedra Securitizadora de Credito S/A

Agente Fiduciário: Simplific Pavarini DTVM Ltda

Emissão: 1ª

Série: 004ª

Valor inicial por CRI na data de emissão: R\$ 1.000,00

Quantidade: 30.500

Valor inicial Nominal da série na data de emissão: R\$ 30.500.000,00

Data de emissão: 09/10/2020

Data de vencimento: 21/12/2023

Atualização monetária: mensal - INCC-M

Juros Remuneratórios: 11,68% aa

(B) Termo de Securitização

Integralizações no mês

971

Total Integralizado

13003

Dt. PMT - CRI	21/10/21		23/11/21		21/12/21	
Descrição	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
PU na data	R\$ 1.180,45048651	R\$ 13.545.669,33	R\$ 1.187,06797388	R\$ 13.621.605,00	R\$ 1.196,51811518	R\$ 15.558.325,05
Juros	R\$ 10,81691513	R\$ 124.124,10	R\$ 10,87755367	R\$ 124.819,93	R\$ 10,96414890	R\$ 142.566,83
Amortização	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
AmEx	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Pagamento ao Investidor	R\$ 10,81691513	R\$ 124.124,10	R\$ 10,87755367	R\$ 124.819,93	R\$ 10,96414890	R\$ 142.566,83
Sdo. Devedor na data	R\$ 1.169,63357138	R\$ 13.421.545,23	R\$ 1.176,19042021	R\$ 13.496.785,07	R\$ 1.185,55396628	R\$ 15.415.758,22

(C) Valor Recebido do Crédito Imobiliário

Vr.Recebido do Credito Imobiliario

dezembro-21

R\$ -

Vr.Recebido de Cessão Fiduciária

dezembro-21

R\$ 347.879,80

(D) Despesas Recorrentes – Termo de Securitização - Cláusula 10.2

Categoria	dez-21
Gestão - Tarifa Bancária	71,97
Gestão - Agente Fiduciário	-
Gestão - Auditoria + Relatório	400,21
Gestão - Custo B3	5.856,82
Gestão - Contabilidade	719,16
Gestão - Escriturador	1.050,24
Gestão - Impostos	1.657,19
Gestão - RET e Comissão	25.764,06
Gestão - Gerenciador de Obra	17.657,27
Gestão - Taxa de Administração	5.888,80
Gestão - Servicer da Carteira	2.000,00
Gestão - Spread de taxa	11.561,93
TOTAL	72.627,65

(E) Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários - Cessão Fiduciária

	outubro/21	novembro/21	dezembro/21
Saldo Devedor Cessão Fiduciária	R\$ 11.718.562,42	R\$ 11.946.314,81	R\$ 13.179.620,33

(F) Acompanhamento de Obra

EMPREENDIMENTO FLAGSHIP	outubro/21	novembro/21	dezembro/21
Saldo de Obra no Patrimonio Separado	1.321.578,84	2.355.947,02	1.550.000,00
Saldo de Obra na conta da Gerenciadora	357.484,41	392.145,13	513.016,55
Envio de Recursos à Gerenciadora no mês	900.000,00	1.320.000,00	2.400.630,55
% de Obra no mês	3,25%	4,14%	2,88%
% de Obra Acumulado	37,79%	41,92%	44,80%
Obra a Incorrer - Relatorio MV	22.480.870,23	21.354.699,22	19.139.746,13
Valor Já Integralizado - Saldo CCB	13.495.752,50	15.333.392,46	16.667.191,02
Saldo a Integralizar atualizado	22.369.413,55	20.745.002,14	19.705.839,65

(G) Calculo do LTV

	outubro/21	novembro/21	dezembro/21	
Valor Integralizado do CRI (+)	13.495.752,50	15.333.392,46	16.667.191,02	
Obra a Incorrer (+)	22.480.870,23	21.354.699,22	19.139.746,13	
Caixa Fundos de Obra (-)	- 1.679.063,25	- 2.748.092,15	- 2.063.016,55	
Total (1)	34.297.559,48	33.939.999,53	33.743.920,60	
VGv a receber do Vendido (+)	11.718.562,42	11.946.314,81	13.179.620,33	
VGv do Estoque (+)	45.548.088,40	44.620.343,32	43.066.887,47	
RET (-)	- 2.290.666,03	- 2.262.666,33	- 2.249.860,31	
Total (2)	54.975.984,79	54.303.991,80	53.996.647,49	
LTV = Total (1) / Total (2)	62,39%	62,50%	62,49%	
Deve ser menor ou igual 60%	DESCUMPRIDO	DESCUMPRIDO	DESCUMPRIDO	
	retenção de	retenção de	retenção de	
	R\$ 596.708,00	R\$ 398.027,00	125.788,00	Direitos Creditórios
	R\$ 713.292,00	R\$ 956.973,00	1.219.212,00	Notificação à Emissora da CCB

(H) Disclaimer

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