



Relatório Mensal de Acompanhamento

CRI Urban 1ª Emissão 7ª Série

Este relatório apresenta o descritivo do CRI 1ª Emissão - 07ª Série referente ao mês

janeiro-23

(A) Dados Gerais - Termo de Securitização

Securitizadora: Casa de Pedra Securitizadora de Credito S/A
Agente Fiduciário: Simplific Pavarini DTVM Ltda
Emissão: 1ª
Série: 007ª
Valor inicial por CRI na data de emissão: R\$ 1.000,00
Quantidade: 45.200
Valor inicial Nominal da série na data de emissão: R\$ 45.200.000,00
Data de emissão: 13/11/2020
Data de vencimento: 21/02/2025
Atualização monetária: mensal INCC-DI
Juros Remuneratórios: 12,68% aa

(B) Pagamento do CRI - Termo de Securitização

Total Integralizado 38803

Dt. PMT Descrição	22/11/22		21/12/22		23/01/23	
	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro	Unitário	Financeiro
PU na data	1.292,57126631	46.823.394,12	1.294,15356742	48.897.004,24	1.298,85723326	50.399.557,22
Juros	12,79536582	463.512,13	12,81102927	484.039,12	12,85759159	498.913,13
Amortização Programada	-	-	-	-	-	-
Am. Extraordinária	-	-	-	-	-	-
Premio Descumprimento LTV	2,71377750	98.306,59	2,44491596	92.376,26	2,82850295	109.754,40
Pagamento ao Investidor	15,50914332	561.818,72	15,25594523	576.415,38	15,68609454	608.667,53
Sdo. Devedor - CRI	1.279,77590049	46.359.882,00	1.281,34253815	48.412.965,12	1.285,99964167	49.900.644,10

(C) Valor Recebido do Crédito Imobiliário - Termo de Securitização - Cláusula 10.2

Vr.Recebido do Credito Imobiliario janeiro-23 R\$ -
Vr.Recebido de Cessão Fiduciária janeiro-23 R\$ 473.840,05

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

Categoria	jan-23
Gestão - Tarifas Bancárias	47,63
Gestão - Ag. Fiduciário	2.446,30
Gestão - Ag. Monitoramento	6.053,05
Gestão - Auditoria + Relatório	391,30
Gestão - Custos B3	1.702,69
Gestão - Custos Extras	-
Gestão - Contabilidade	694,34
Gestão - Escriturador	1.298,51
Gestão - Impostos/Outorga	1.465,49
Gestão - Comissão	-
Gestão - Pagto MV Gerenciadora	13.139,00
Gestão - Taxa de Administração	6.294,04
TOTAL	33.532,35

(E) Acompanhamento de Obra Empreendimento Urban

EMPREENDIMENTO URBAN

novembro/22

dezembro/22

janeiro/23

Saldo Líquido de Obra no P.Separado	308.828,71	1.069.393,49	-
Pagamento de Obra efetuado no mes	1.407.445,80	1.730.595,11	794.471,35
% de Obra no mês	1,85%	1,27%	2,05%
% de Obra Acumulado	53,33%	54,60%	56,65%
Obra a Incorrer - Financeiro	18.822.015,91	17.159.758,28	15.860.578,43
Valor Já Integralizado do CRI/Pagto CCB	36.225.000,00	38.803.000,00	38.803.000,00
Saldo a Integralizar - CCB Atualizado	11.528.841,77	8.236.330,88	8.258.226,49
Saldo Dívida (CCB)	46.532.846,02	49.960.035,52	50.092.850,18

(F) Cálculo do LTV

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Valor Integralizado do CRI (+)	46.532.846,02	49.960.035,52	50.092.850,18
Obra a Incorrer (+)	18.822.015,91	17.159.758,28	15.860.578,43
Caixa Fundos de Obra (-)	-308.828,71	-1.069.393,49	0,00
Total (1)	65.046.033,22	66.050.400,31	65.953.428,61
VGv a receber do Vendido (+)	52.840.159,11	51.789.043,83	51.392.776,89
VGv do Estoque (+)	13.892.487,59	13.892.487,59	13.892.487,59
Garantia Extra (paga RET)	2.030.024,00	2.030.024,00	2.030.024,00
Garantia Extra (não paga RET)	2.983.772,40	2.983.772,40	2.983.772,40
RET (-)	-2.750.506,83	-2.708.462,22	-2.692.611,54
Total (2)	68.995.936,27	67.986.865,60	67.606.449,34
LTV = Total (1) / Total (2) <= 64%	94,28%	97,15%	97,55%
	RECOMPOR	RECOMPOR	RECOMPOR

(G) Posição de Venda/Estoque

	novembro/22	dezembro/22	janeiro/23
Percentual de Unidades Vendidas	85%	85%	85%
Unidades Totais	80	80	80
Unidades Vendidas	68	68	68
m² estoque	1.795 m²	1.795 m²	1.795 m²
Preço por m² últimas 10 vendas	R\$ 7.737,78 /m²	R\$ 7.737,78 /m²	R\$ 7.737,78 /m²
VGv do estoque	13.892.487,59	13.892.487,59	13.892.487,59

(G) 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.