

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 8ª Série da 1ª 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 da 8ª Série 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

A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (a) Aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; (h) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; (i) Realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; e (j) Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	20G0720718/BRASPRCRI075
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	1/8
Valor Total da Emissão	59.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	59.000
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	20/07/2020
Data de Vencimento	21/07/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional. 4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. Os CRI serão integralizados, à vista, pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios desde a Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da integralização.
Remuneração	IPCA + 12,00% a.a.
Data de Integralização	06/08/2020

Repactuação

Não há previsão de Repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.3. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão.

4.4. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Devedora para a construção e desenvolvimento do Empreendimento, conforme cronograma indicativo, previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização.

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.](#)

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	20/07/2020	59.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	59.000
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	59.000
B3	29/07/2022	0	0	0	0	0	0	59.000

GARANTIA

2.9.1. Aval: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento da CCB, os Fiadores/Avalistas assumem, individual e solidariamente entre si e com a Devedora, como avalistas e principais pagadores, a responsabilidade pelo pontual e integral pagamento de todos e quaisquer montantes em decorrência da CCB.

2.9.2 Fiança: Adicionalmente, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Fiadores assumem, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, a responsabilidade pelo pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão.

2.9.3. Alienação Fiduciária de Imóvel: Sem prejuízo do Aval e da Fiança, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas pela Devedora, em favor da Emissora, (i) a alienação fiduciária do Imóvel, incluindo as Unidades Autônomas em Estoque, e as futuras unidades autônomas já comercializadas, por meio dos Contratos Imobiliários, as quais deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus na data de sua constituição, e (ii) a promessa de alienação fiduciária das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário, que venham a ser objeto da liberação, prevista na cláusula 7.1.6 da CCB, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel. Na presente data, referida garantia ainda não se encontra constituída, tendo em vista que Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel ainda se encontrar pendente de registro perante o Registro de Imóveis competente, que deverá ser realizado pela Devedora no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel.

2.9.3.1. Conforme disposto no Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel, na hipótese da Devedora pretender, após a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, (i) vender qualquer unidade autônoma integrante do Empreendimento Imobiliário ou (ii) viabilizar o repasse aos adquirentes, que tenha sido solicitado pelo respectivo comprador, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, solicitação para a liberação do gravame incidente sobre a respectiva unidade, que somente será concedida, após a confirmação pela Securitizadora do recebimento ou direcionamento, conforme o caso, para a Conta do Patrimônio Separado do valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do Valor de Avaliação Mínimo, descontados os valores devidos à título de impostos e comissão.

2.9.3.1.1. Considera-se “Valor de Avaliação Mínimo”, o valor mínimo de avaliação da respectiva unidade autônoma integrante do Empreendimento Imobiliário, calculado pelo preço do metro quadrado, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) (“PMA”), multiplicado por sua área privativa, atualizado pelo INCC a partir desta data.

2.9.3.2. Caso o valor de venda da unidade seja inferior ao Valor de Avaliação Mínimo, a Devedora deverá aportar, na Conta do Patrimônio Separado, 100% (cem por cento) do Valor de Avaliação Mínimo do respectivo imóvel.

2.9.3.3. Na hipótese de o valor de venda ser superior ao Valor de Avaliação Mínimo, a totalidade do valor apurado por meio da respectiva venda deverá ser destinado à Conta do Patrimônio Separado.

2.9.3.4. Na hipótese da Devedora pretender, antes da conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, realizar a venda de qualquer das Unidades Autônomas em Estoque, a garantia de alienação fiduciária sobre a respectiva unidade permanecerá vigente, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora deverá fazer com que no Contrato Imobiliário, a ser formalizado, conste menção expressa (i) à alienação fiduciária e (ii) à cessão fiduciária existentes sobre o imóvel e os créditos decorrentes do referido contrato, respectivamente, à Securitizadora.

2.9.3.5. Caso qualquer Adquirente seja impedido de realizar o registro de seu Contrato Imobiliário perante o Registro de Imóveis em razão da Alienação Fiduciária Imóvel existente, a Securitizadora deverá, após ser comunicada pela Devedora, neste sentido, providenciar a liberação do gravame incidente sobre a respectiva unidade, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, acompanhada da nota de exigência emitida pela Registro de Imóveis.

2.9.3.5.1. Na hipótese acima, a Devedora deverá providenciar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva liberação, nova constituição (incluindo os registros necessários) da alienação fiduciária sobre a referida unidade em favor da Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

2.9.4. Alienação Fiduciária Terreno: Ainda, em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas decorrentes desta CCB, a Fiduciante constituirá, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária do Terreno, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Terreno. Na presente data, referida garantia ainda não se encontra constituída, tendo em vista que Contrato de Alienação Fiduciária Terreno ainda se encontrar pendente de registro perante o Registro de Imóveis competente, que deverá ser realizado pela Devedora no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária Terreno

2.9.5. Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será constituída pela Vifran e pela Madreal a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas. Na presente data, referida garantia não se encontra constituída, em razão da ausência de comprovação de seu registro perante os cartórios e a Junta Comercial competente, que deverá ser realizado no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária Quotas.

2.9.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Sem prejuízo das demais garantias previstas acima, em garantia das Obrigações Garantidas, a Devedora constituirá, em favor da Securitizadora, (i) a cessão fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário comercializadas até a presente data e formalizadas por meio de cada Contrato Imobiliário celebrado entre a Devedora e o respectivo Adquirente; e (ii) a promessa de cessão fiduciária dos créditos decorrentes da alienação das Unidades Autônomas em Estoque, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, que deverá ser realizado no prazo previsto no referido contrato.

AMORTIZAÇÃO

5.3. Cálculo da Amortização: O Saldo Devedor Atualizado será pago conforme Anexo II, de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

REMUNERAÇÃO

5.2. Juros Remuneratórios: serão pagos mensalmente, em cada Data de Aniversário, conforme descritas no Anexo II deste Termo de Securitização, com base na seguinte fórmula:

RESGATE ANTECIPADO

6.1. Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente de forma parcial ou resgatados antecipadamente de forma total, conforme o caso, nas seguintes hipóteses:

- (i) vencimento antecipado da CCB;
- (ii) em caso de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definida a seguir); e/ou
- (iii) caso sejam verificados quaisquer dos eventos de Amortização Antecipada Obrigatória, previstos na cláusula 6.1.2 abaixo.

PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.2.1. O Valor do Fundo de Reserva, os valores relacionados à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e àqueles decorrentes do pagamento do Valor de Cessão, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados automaticamente, independentemente de notificação e/ou instrução das Partes, em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Bradesco S.A., ou títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional ("Investimentos Permitidos"). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras pertencerão com exclusividade à Emissora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de Garantias ou à

execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, com os recursos decorrentes do pagamento da CCB, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos (*gross-up*).

8.7.1 A Taxa de Administração será devida pela Devedora, com recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, no 2º (segundo) Dia Útil de cada mês, até o resgate total dos CRI.

8.7.1.1. 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), acrescidos dos impostos que incidem sobre esta prestação de serviços, 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. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE.

8.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, até o dia do efetivo pagamento.

8.8. Guarda da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via original negociável da CCB e dos demais Documentos da Operação, recebendo a Instituição Custodiante uma via original da Escritura de Emissão da CCI e uma cópia simples da CCB.

8.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado
- (b) Comissão de venda
- (c) Impostos diretos (RET)
- (d) Juros remuneratórios dos CRIs
- (e) Amortização dos CRI
- (f) Despesas Extraordinárias, se for o caso
- (g) Despesas de marketing limitadas a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, se o ILG (abaixo definido) for> ou igual a 130% (cento e trinta por cento)
- (i) Amortização extraordinária, prevista na alínea 6.1.2, se houver

8.9.1 Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas acima em seu vencimento, a Emissora notificará a Devedora para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações em mora.

8.10. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

n/a

FUNDO DE RESERVA

2.9.7. Fundo de Reserva: Adicionalmente às garantias acima, será retido do Valor de Cessão o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para a composição do fundo de reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias inadimplidas decorrentes dos CRI (“Fundo de Reserva”). Caso o Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo, abaixo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o mesmo deverá ser recomposto, até que atinja novamente o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais): (i) com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, desde que o Percentual Mínimo de Garantido esteja atendido; ou (ii) pela Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis da data da referida verificação, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado ou em outra conta que lhe vier a ser informada pela Securitizadora, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

2.9.8. Até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, deverá ser assegurado pela Devedora a manutenção de percentual mínimo de garantia (“Percentual Mínimo de Garantia”), que corresponda a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor da CCB, a ser verificado até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês (“Data de Verificação”) pelo Agente de Verificação, de acordo com a seguinte fórmula (“Índice de Liquidez e Garantia - ILG”):

$$ILG \geq 130\%$$

$$ILG = \frac{VPL \text{ recebíveis elegíveis} + \text{Valor de Estoque} \times 60\% + \text{valor de venda forçada do Terreno}}{\text{Saldo Devedor atualizado} + \text{Integralizações previstas}}$$

Onde:

VPL Recebíveis Elegíveis = Valor Presente Líquido do Fluxo de recebíveis, calculado na mesma taxa da operação, excluindo as unidades com inadimplência superior a 90 (noventa) dias.

Como consequência, as unidades inadimplidas serão consideradas no valor de estoque, conforme sua respectiva avaliação deduzindo os valores já pagos pelos respectivos adquirentes.

Valor de Estoque = o valor das Unidades Autônomas em Estoque, calculado com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas Unidades Vendidas, líquido de corretagem e prêmio sobre vendas * área privativa disponível para venda.

2.9.8.1. Caso, a qualquer tempo, o Percentual Mínimo de Garantia seja desatendido, a CCB deverá ser amortizada extraordinariamente, pela Devedora, com recursos próprios, em até 10 (dez) dias contados da verificação do não atendimento ao Percentual Mínimo de Garantia, até o reestabelecimento de referido percentual, sendo certo que caso não seja constatado o reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia, no prazo acima, a Devedora ficará obrigada a realizar a comercialização das Unidades Autônomas em Estoque conforme preço e equipe de comercialização e ou imobiliária indicados pela Securitizadora de modo que o reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia deva ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que se constatou o desenquadramento, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

n/a

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 8ª Série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 20 de Julho 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.portaldesinaturas.com.br/443> e utilize o código 264D-0382-E30C-7973.

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

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/08/2020	21/08/2020	Juros		Liquidado	R\$ 4,27918100	
20/09/2020	22/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,53412318	
20/10/2020	21/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,55701022	
20/11/2020	23/11/2020	Juros	PAGAMENTO 23/11	Liquidado	R\$ 9,61817910	
20/12/2020	22/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 9,70089707	
22/12/2020	22/12/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 28,64406779	
20/01/2021	21/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,51301966	
21/01/2021	21/01/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,79193220	
20/02/2021	20/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,61459913	
23/02/2021	23/02/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,36516949	
20/03/2021	20/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,61613432	
23/03/2021	23/03/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 17,00169491	
20/04/2021	20/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 24,16771186	
20/05/2021	20/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,39335201	
21/05/2021	21/05/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,27344389	
20/06/2021	20/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,36275675	
22/06/2021	22/06/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 20,77648020	
20/07/2021	20/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,24169376	
21/07/2021	21/07/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 75,85126417	
20/08/2021	20/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 8,56712361	
23/08/2021	23/08/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 24,54891420	
20/09/2021	20/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 8,41418954	
20/09/2021	20/09/2021	Amortização Variável	1,6900%	Liquidado	R\$ 14,98607919	
21/09/2021	21/09/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 109,78724075	
20/10/2021	20/10/2021	Juros		Liquidado	R\$ 7,29314350	
20/10/2021	20/10/2021	Amortização Variável	1,7200%	Liquidado	R\$ 13,22002369	
21/10/2021	21/10/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 50,30659579	
20/11/2021	20/11/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,76795810	
20/11/2021	20/11/2021	Amortização Variável	1,7500%	Liquidado	R\$ 12,48201608	
23/11/2021	23/11/2021	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 64,70225110	
20/12/2021	20/12/2021	Juros		Liquidado	R\$ 6,11101451	
20/12/2021	20/12/2021	Amortização Variável	1,7900%	Liquidado	R\$ 11,52803731	
21/01/2022	21/01/2022	Amortização Variavel		Liquidado	R\$ 11,62080093	
21/01/2022	21/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 6,05864695	
20/02/2022	20/02/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,99180025	
20/02/2022	20/02/2022	Amortização Variável	1,8500%	Liquidado	R\$ 11,68202369	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/03/2022	20/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,91271079	
20/03/2022	20/03/2022	Amortização Variável	1,8900%	Liquidado	R\$ 11,77707576	
22/03/2022	22/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 10,16949152	
20/04/2022	20/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,76208293	
20/04/2022	20/04/2022	Amortização Variável	1,9200%	Liquidado	R\$ 11,65922707	
20/05/2022	20/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,74300727	
20/05/2022	20/05/2022	Amortização Variável	1,9600%	Liquidado	R\$ 11,86272505	
23/05/2022	23/05/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 12,60055970	
21/06/2022	21/06/2022	Amortização Variavel	2,0000%	Liquidado	R\$ 11,73868277	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,56929654	
21/07/2022	21/07/2022	Juros	2,0400%	Liquidado	R\$ 5,48356317	
21/07/2022	21/07/2022	Amortização Variavel		Liquidado	R\$ 11,78913786	
20/08/2022	20/08/2022	Amortização Variável	2,0800%	Desconsiderado	R\$ 0,00000000	Download
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,40769193	
20/09/2022	20/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,40769193	
20/09/2022	20/09/2022	Amortização Variável	2,1300%	Desconsiderado	R\$ 0,00000000	Download
21/09/2022	21/09/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,42372881	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,33724970	
21/10/2022	21/10/2022	Amortização Variavel	2,1700%	Desconsiderado	R\$ 0,00000000	Download
21/10/2022	21/10/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 35,37288136	
14/11/2022	-	Resgate Antecipado Total - Prêmio	0	Desconsiderado	-	Download
14/11/2022	-	Resgate Antecipado Total - Amortização	0	Desconsiderado	-	Download
14/11/2022	14/11/2022	Resgate Antecipado Total - Juros		Liquidado	R\$ 4,02986145	
22/11/2022	22/11/2022	Amortização Variavel		Liquidado	R\$ 11,93772806	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 0,98381613	
20/12/2022	20/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 5,01862629	
20/12/2022	20/12/2022	Amortização Variável	2,2700%	Liquidado	R\$ 12,00603879	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 4,92481079	
23/01/2023	23/01/2023	Amortização Variavel	2,3300%	Liquidado	R\$ 2,59506704	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 4,93056633	
23/02/2023	23/02/2023	Amortização Variavel	0,50%	Liquidado	R\$ 2,59809985	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 20,91525423	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 4,93191278	
21/03/2023	21/03/2023	Amortização Variavel	2,4400%	Liquidado	R\$ 2,59880934	
20/04/2023	-	Amortização Extraordinária		Agendado	-	
20/04/2023	-	Amortização Variável	2,5000%	Agendado	-	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/05/2023	-	Amortização Variável	2,5600%	Agendado	-	
23/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2023	-	Amortização Variável	2,6300%	Agendado	-	
21/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2023	-	Amortização Variável	2,7000%	Agendado	-	
21/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/08/2023	-	Amortização Variável	2,7800%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2023	-	Amortização Variável	2,8600%	Agendado	-	
21/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/10/2023	-	Amortização Variável	2,9400%	Agendado	-	
23/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/11/2023	-	Amortização Variável	3,0300%	Agendado	-	
21/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2023	-	Amortização Variável	3,1300%	Agendado	-	
21/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
20/01/2024	-	Amortização Variável	3,2300%	Agendado	-	
23/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/02/2024	-	Amortização Variável	3,3300%	Agendado	-	
21/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/03/2024	-	Amortização Variável	3,4500%	Agendado	-	
21/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/04/2024	-	Amortização Variável	3,5700%	Agendado	-	
23/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/05/2024	-	Amortização Variável	3,7000%	Agendado	-	
21/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2024	-	Amortização Variável	3,8500%	Agendado	-	
21/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2024	-	Amortização Variável	4,0000%	Agendado	-	
23/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/08/2024	-	Amortização Variável	4,1700%	Agendado	-	
21/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2024	-	Amortização Variável	4,3500%	Agendado	-	
23/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/10/2024	-	Amortização Variável	4,5500%	Agendado	-	
23/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/11/2024	-	Amortização Variável	4,7600%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2024	-	Amortização Variável	5,0000%	Agendado	-	
23/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
20/01/2025	-	Amortização Variável	5,2600%	Agendado	-	
23/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/02/2025	-	Amortização Variável	5,5600%	Agendado	-	
24/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/03/2025	-	Amortização Variável	5,8800%	Agendado	-	
24/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/04/2025	-	Amortização Variável	6,2500%	Agendado	-	
23/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/05/2025	-	Amortização Variável	6,6700%	Agendado	-	
23/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2025	-	Amortização Variável	7,1400%	Agendado	-	
23/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2025	-	Amortização Variável	7,6900%	Agendado	-	
23/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/08/2025	-	Amortização Variável	8,3300%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/09/2025	-	Amortização Variável	9,0900%	Agendado	-	
23/09/2025	-	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/10/2025	-	Amortização Variável	10,0000%	Agendado	-	
23/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/11/2025	-	Amortização Variável	11,1100%	Agendado	-	
24/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/12/2025	-	Amortização Variável	12,5000%	Agendado	-	
23/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
20/01/2026	-	Amortização Variável	14,2900%	Agendado	-	
23/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/02/2026	-	Amortização Variável	16,6700%	Agendado	-	
23/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/03/2026	-	Amortização Variável	20,0000%	Agendado	-	
23/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/04/2026	-	Amortização Variável	25,0000%	Agendado	-	
23/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/05/2026	-	Amortização Variável	33,3300%	Agendado	-	
25/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/06/2026	-	Amortização Variável	50,0000%	Agendado	-	
23/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
20/07/2026	-	Amortização Variável	100,0000%	Agendado	-	
21/07/2026	-	Juros		Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 15/08/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS - PAIQUERE PARTICIPACOES - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/02/2023

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	27/02/2023	Visualizar

ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS - TERRAZZO EMPREENDIMENTOS - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/02/2023

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	27/02/2023	Visualizar

CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 41500712-7 - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/02/2023

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	27/02/2023	Visualizar

CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/02/2023

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
--------------	--------	--------	------	------------

Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	27/02/2023	Visualizar
-----------------------	-----------	-----------	------------	----------------------------

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 27/02/2023

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	27/02/2023	Visualizar

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 8ª Série

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) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistente 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 (v) 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:	14
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 6.300.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.300
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
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 CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	15
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	14.700
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
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:	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:	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