RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 13ª Série da 1ª Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA

VX Pavarini

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 13ª 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 Av. Brigadeiro Faria Lima 3144, Conjunto 122, Sala CP, 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	21J0302731/BRASPRCRI0E8
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriturador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/13
Valor Total da Emissão	100.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	100.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	08/10/2021
Data de Vencimento	21/01/2026

Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	**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 (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição dos CRI), 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.
Remuneração	INCC-DI + 14,71% a.a.
Data de Integralização	19/10/2021
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.8. Destinação de Recursos pela Emissora: Conforme previsto nas CCB's e no Contrato de Cessão, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Aquisição.

4.9. Destinação dos Recursos pelas Devedoras: conforme previsto na Cláusula 4.15 abaixo.

4.10. Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora e pelas Devedoras: A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário comprovantes dos pagamentos relativos a Destinação de Recursos para fins da comprovação da correta destinação dos recursos da Emissão, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis de solicitação neste sentido, devendo tal a comprovação da destinação dos recursos ser feita pelas Devedoras e pela MV, mensalmente, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, a partir da data de emissão das CCB's, por meio do relatórios elaborados pela MV com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, previstos nas CCB's ("Relatório de Comprovação"), notas fiscais e/ou quaisquer documentos que o Agente Fiduciário entenda necessário para correto atendimento no disposto no Ofício CVM 02/2019, até a (i) destinação de 100,00% dos recursos obtidos pelas Devedoras; ou (ii) Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, acerca da aplicação dos recursos obtidos com a emissão das CCB's

(...)

4.15 Destinação de Recursos pelas Devedoras: A comprovação da destinação dos recursos será feita pelas Devedoras, mensalmente, a partir da data de emissão das CCB's, por meio do Relatório de Comprovação, acompanhado dos comprovantes de destinação dos recursos das Cédulas, bem como do Relatório Mensal, os quais deverão ser enviados mensalmente ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora.

4.15.1. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Comprovação, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Mensal e no Relatório de Comprovação o cumprimento da destinação dos recursos assumido pelas Devedoras, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pelas Devedoras, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Cédulas, conforme destinação dos recursos prevista nas Cédulas.

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	19/10/2021	100.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	50.000
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	56.872

GARANTIA

8.2. Garantias: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, as Cédulas contam com as seguintes garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) a Alienação Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Aval, (v) a Carta de Fiança; e (vi) Fundo de Despesas.

8.3. Garantia Fidejussória: Os Avalistas, nos termos das CCB's, 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's 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's; 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's, 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.

8.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Por meio do Contrato 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 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referido instrumento: (i) a protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Barueri, Estado de São Paulo, da Capital do Estado de São Paulo; e (ii) às suas expensas enviar à Emissora, na qualidade de fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciário registrado nos termos do item (i) acima.

8.4.1. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.2. Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, este deverá ser aditado de tempos em tempos de forma a contemplar todos os Direitos Creditórios cedidos à Emissora em razão da venda das Unidades em Estoque.

8.5. Alienação Fiduciária: Por meio da celebração de cada Instrumento Particular de Alienação Fiduciária será constituída a Alienação Fiduciária 1, Alienação Fiduciária 2, Alienação Fiduciária 3, Alienação Fiduciária 4 e a Alienação Fiduciária 5.

8.5.1. As Devedoras declararam e reconheceram nas CCBs que as Unidades em Estoque integram o ativo circulante das respectivas outorgantes das garantias e que se destinam a comercialização a terceiros. Em vista disso, quando da quitação integral do preço de quaisquer dos instrumentos de comercialização das Unidades em Estoque, diretamente pelo respectivo adquirente ou mediante interveniente quitante, e recebimento pela

Securitizadora dos recursos nas respectivas Contas Arrecadadoras, para que esta proceda conforme o previsto no item 5.1 das Cédulas, a Emissora providenciará a liberação da respectiva Alienação Fiduciária, sendo certo que a Emissora obrigar-se-á a apresentar às Devedoras, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que as Devedoras solicitarem tal liberação e apresentar os documentos comprobatórios da quitação da referida Unidade pelo respectivo adquirente, 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 respectiva Alienação Fiduciária.

8.5.2. Caso, após a emissão do habite-se de cada um dos Empreendimentos Alvo, o adquirente de determinada Unidade, para realizar o pagamento do preço de venda da respectiva Unidade, obtenha financiamento com uma instituição financeira ("Repasse"), e a referida instituição financeira exija a liberação prévia da Alienação Fiduciária constituída sobre esta Unidade, 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 Unidade objeto do financiamento, sendo certo, no entanto, que tal liberação estará condicionada à previsão no referido contrato de financiamento de que a liberação de 100% (cem por cento) do valor total financiado pela instituição financeira será realizada na respectiva Conta Arrecadadora para fins do cumprimento da clausula 5.1 das Cédulas, sem prejuízo do disposto acima; ou
(ii) caso, por determinação da instituição financeira financiadora, a Emissora não possa figurar como interveniente anuente no respectivo contrato de financiamento, as Devedoras se obrigam a aportar recursos próprios na respectiva Conta Arrecadadora no montante a ser financiado pela instituição financeira, sem prejuízo do disposto acima. Em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido aporte na respectiva Conta Arrecadadora a Emissora liberará a Alienação Fiduciária constituída sobre a Unidade objeto do financiamento.

8.5.3. A Alienação Fiduciária 4 foi celebrada nesta data com condição suspensiva em razão de somente se concretizar após a aquisição dos Terrenos.

8.5.4. Direito de preferência sobre o desenvolvimento dos empreendimentos: A Securitizadora terá o direito de preferência, mas não a obrigação, de estruturar a operação, nas mesmas condições apresentadas na presente Operação, para o desenvolvimento dos empreendimentos a serem construídos nas matrículas que forem liberadas da alienação fiduciária, nos termos da cláusula 8.5.1 acima.

8.6 Alienação Fiduciária de Quotas: Por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas será constituída a alienação fiduciária sobre as quotas da Avalista TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., acima qualificada.

8.7 Carta de Fiança: Por meio da celebração da Carta de Fiança, é apresentada garantia adicional no âmbito da Operação, a fim de garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas, declarando-se os celebrantes como responsáveis solidários com as Devedoras, em caráter irrevogável e irretratável, pelo pagamento pontual dos valores devidos.

8.8 Fundo de Despesas: Será constituído, na data da Integralização, um Fundo de Despesas no montante disposto no item 10 do Quadro Resumo da CCB, destinado a custear os Juros Remuneratórios, as Despesas da Operação, custo e despesas para aquisição dos Terrenos, e quaisquer outros valores devidos no âmbito das CCBs, em caso de insuficiência dos Direitos Creditórios ("Fundo de Despesas").

8.9 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 independerá 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 excutir

as demais.

8.10 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.

Data	Evento	Visualizar	Status 1	Status 2	Visualizar 2
25/05/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	
27/06/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	
25/07/2022	Calculo do LTV	Download	Não Cumprido	Concluído	
25/08/2022	Calculo do LTV	Download	Não Cumprido	Concluído	
26/09/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	
25/10/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	
25/11/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	
26/12/2022	Calculo do LTV	Download	Concluído	-	

AMORTIZAÇÃO

11. Periodicidade de Pagamento da Amortização: A amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizada na Data de Vencimento dos CRI, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas nas CCB's;

REMUNERAÇÃO

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

RESGATE ANTECIPADO

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

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 e as Contas Arrecadadoras 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 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

8.7 Carta de Fiança: Por meio da celebração da Carta de Fiança, é apresentada garantia adicional no âmbito da Operação, a fim de garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas, declarando-se os celebrantes como responsáveis solidários com as Devedoras, em caráter irrevogável e irretratável, pelo pagamento pontual dos valores devidos.

FUNDO DE DESPESA

8.8 Fundo de Despesas: Será constituído, na data da Integralização, um Fundo de Despesas no montante disposto no item 10 do Quadro Resumo da CCB, destinado a custear os Juros Remuneratórios, as Despesas da Operação, custo e despesas para aquisição dos Terrenos, e quaisquer outros valores devidos no âmbito das CCBs, em caso de insuficiência dos Direitos Creditórios (“Fundo de Despesas”).

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

n/a

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

São Paulo, 10 de Março de 2023

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda

Rua Sete de Setembro, 99, Sala 2401, Centro

CEP 20050-55 – Rio de Janeiro – RJ

D E C L A R A Ç Ã O

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 **13ªSerie** de sua **1ªEmissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **08 de Outubro de 2021**, 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 inexistencia 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 35CF-BC2C-9AF2-B2C3.

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 35CF-BC2C-9AF2-B2C3.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntrega 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
21/10/2021	21/10/2021	Juros		Liquidado	R$ 0,38134583	
23/11/2021	23/11/2021	Juros		Liquidado	R$ 11,56285771	
21/12/2021	21/12/2021	Juros		Liquidado	R$ 11,66172442	
21/01/2022	21/01/2022	Juros		Liquidado	R$ 11,74013471	
22/02/2022	22/02/2022	Juros		Liquidado	R$ 11,78077824	
22/03/2022	22/03/2022	Juros		Liquidado	R$ 11,86479533	
22/04/2022	22/04/2022	Juros		Liquidado	R$ 11,91033574	
23/05/2022	23/05/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,01243435	
21/06/2022	21/06/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,12627307	
21/07/2022	21/07/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,40320028	
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,66836297	
23/08/2022	23/08/2022	Evento Genérico	Clausula 4.14.2.1 TS	Liquidado	R$ 1,13243111	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,77775783	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,78900826	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,80047898	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R$ 12,81614868	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R$ 12,86272962	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R$ 12,87412689	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R$ 12,93271730	
24/04/2023	-	Juros		Agendado	-	
23/05/2023	23/05/2023	Juros		Agendado	-	
21/06/2023	21/06/2023	Juros		Agendado	-	
21/07/2023	21/07/2023	Juros		Agendado	-	
22/08/2023	22/08/2023	Juros		Agendado	-	
21/09/2023	21/09/2023	Juros		Agendado	-	
23/10/2023	23/10/2023	Juros		Agendado	-	
21/11/2023	21/11/2023	Juros		Agendado	-	
21/12/2023	21/12/2023	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Juros		Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Juros		Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Juros		Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Juros		Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Juros		Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Juros		Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Juros		Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Juros		Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Juros		Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Juros		Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Juros		Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Juros		Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Juros		Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Juros		Agendado	-	
21/01/2026	-	Amortização Variavel	100%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 04/05/2022 | Visualizar

AGT - 02 - 07/11/2022 | Visualizar

ADITAMENTOS

CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 215/2021 - AMENDOEIRAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 13/05/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	13/05/2022	Visualizar

CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 216/2021 - MACIEIRAS E CASTANHEIRAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 13/05/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	13/05/2022	Visualizar

CESSAO FIDUCIARIA E PROMESSA DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 13/05/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	13/05/2022	Visualizar
RTD Eletrônico	SAO PAULO	BARUERI	20/05/2022	Visualizar
RTD Eletrônico	SAO PAULO	SAO PAULO	18/05/2022	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 13/05/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	13/05/2022	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	Baixar
Planilha de PU da 13ª Série	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 diretos 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 n° 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 n° 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. • Concluímos 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 inexiste 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:	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:	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