

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2020

ABRIL/2021

da 48ª Série da 1ª Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITO SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Março de 2021

Senhores Investidores
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 48ª 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 na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

A Emissão teve seu vencimento natural em 17 de junho de 2020.

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	15B0564479/CASA DE PEDRA - SC 401
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	RESGATADA
Data do Resgate:	17/06/2020
Título	CRI
Emissão / Séries	1/48
Valor Total da Emissão	23.206.042,74
Valor Nominal	336.319,46
Quantidade de Títulos	69
Forma	ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Data de Emissão	20/02/2015
Data de Vencimento	22/01/2021

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.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no respectivo Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data em que forem realizadas as respectivas integralizações dos CRI ("Preço de Integralização"). O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

Remuneração	INCC-M / IGPM + 12,6825%
Data de Integralização	20/02/2015
Repactuação	

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.1.1. A Securitizadora pagará ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, o Valor da Cessão, que será pago com recursos oriundos da integralização dos CRI, na forma estabelecida no Contrato de Cessão.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2015	0	0	0	0	0	0	69
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	69
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	69
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	69
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	69
B3	29/05/2020	0	0	0	0	0	0	69

GARANTIA

8.1. Garantia: Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, foi outorgada nessa data a Alienação Fiduciária de Quotas.

8.1.1. Além da Garantia previstas acima, a Emissão conta ainda com a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado, na conforme da Cláusula Nona abaixo.

8.1.2. Após a obtenção do habite-se do Empreendimento a Alienação Fiduciária de Quotas será extinta, desde que, cumulativamente, (a) os Créditos Imobiliários Cedidos venham a ser substituídos pelos créditos imobiliários oriundos da Novação ou recomprados pelo Cedente; e (b) o restante dos Créditos Imobiliários Cedidos que não venham a ser objeto de Novação ou recompra, sejam objeto de Pré-Pagamento ou Financiamento, tendo sido transferido para a Emissora todos os respectivos valores.

8.2. Excussão da Garantia: A Garantia será excutada, quando necessário, conforme procedimentos específicos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.

AMORTIZAÇÃO

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do valor nominal unitário não amortizado dos CRI, acrescidos da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, será pago em 71 (setenta e uma) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificadas no anexo II deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida em 20 de março de 2015.

REMUNERAÇÃO

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do valor nominal unitário não amortizado dos CRI, acrescidos da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, será pago em 71 (setenta e uma) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificadas no anexo II deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida em 20 de março de 2015.

RESGATE ANTECIPADO

6.3 Condições Específicas da Recompra Facultativa: A Recompra Facultativa poderá ser realizada por livre iniciativa, a recompra total dos Créditos Imobiliários Cedidos pelo Valor de Recompra Facultativa, desde que o saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos seja inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) mediante prévia notificação por escrito à Emissora, com 15 (quinze) dias úteis de antecedência da data de recompra, e pagamento do Valor de Recompra Facultativa.

PATRIMÔNIO SEPARADO

9. CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários Cedidos lastro para os CRI.

9.2 Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como os valores obtidos com a realização da Garantia serão mantidos na Conta Centralizadora e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários Cedidos, Garantia e os recursos mantidos na Conta Centralizadora 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 nº 2.158-35/2001.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários Cedidos, bem como a Garantia e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

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

9.5.1 A Emissora declara que a custódia da Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão, de 1 (uma) via original do Contrato de Cessão, e, ainda, 1 (uma) via do Termo de Securitização.

9.6 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos 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) Remuneração dos CRI; e

c) Amortização Programada do valor nominal unitário dos CRI, de acordo com a tabela de Amortização Programada dos CRI, constante do Anexo II deste Termo de Securitização, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

9.7 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Pelo serviço de administração do Patrimônio Separado, a Emissora fará jus a uma remuneração mensal de R\$2.200 (dois mil e duzentos reais), valor corrigido anualmente pelo IGP-M (ou indique que veja a substituí-lo). Este valor mensal poderá ser paga à Emissora, ou à coligada da Emissora que realize a administração (“Taxa de Gestão do Patrimônio Separado”).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Significa o empreendimento imobiliários, composto por 3 (três) torres comerciais denominadas Jurerê, Campeche e Lagoa, composto pelas Unidades Comerciais que está sendo desenvolvido nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 sobre o imóvel objeto da matrícula nº 45.752, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis, Santa Catarina, situado na

cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, com entrada pela Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II.

DECLARAÇÃO DA EMISSORACASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

São Paulo, 26 de Janeiro de 2021

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 **48ª Serie** de sua **1ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 20 de Fevereiro de 2015, e transferido para a Casa de Pedra conforme Ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI datada de 17 de Junho de 2019, declarar a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado, bem como informar o sua devida Recompra facultativa conforme item 6.3 do Termo de Securitização, em **17 de Junho de 2020**.

Atenciosamente



Casa de Pedra Securitizadora de Credito S/A

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor
RG: 18.890.147-4
CPF: 250.333.968-97

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/03/2015	20/03/2015	Juros		Liquidado	R\$ 3,386,78491663	
20/04/2015	20/04/2015	Juros		Liquidado	R\$ 3,403,80984151	
20/05/2015	20/05/2015	Juros		Liquidado	R\$ 3,415,98403178	
20/06/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,302,50906172	
20/07/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,304,17693937	
20/08/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,366,12349494	
24/08/2015	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,349,50014493	
20/09/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,374,85386126	
20/10/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,401,83421828	
22/10/2015	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 739,95953623	
20/11/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,401,78459321	
20/12/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,410,87144189	
22/12/2015	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 663,94944927	
20/01/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,417,96254061	
20/01/2016	-	Amortização Variável	2,6645%	Liquidado	R\$ 9,107,16292229	
22/01/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,735,96101449	
22/01/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,105,88486956	
20/02/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,292,39288366	
20/02/2016	-	Amortização Variável	2,9073%	Liquidado	R\$ 9,571,97559052	
23/02/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 261,90811594	
20/03/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,204,41327193	
20/03/2016	-	Amortização Variável	3,1169%	Liquidado	R\$ 9,987,83757734	
20/04/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,120,70295477	
20/04/2016	-	Amortização Variável	3,0283%	Liquidado	R\$ 9,450,42652413	
20/05/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 3,050,17748948	
20/05/2016	-	Amortização Variável	2,0640%	Liquidado	R\$ 6,295,56751320	
20/06/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,999,49477879	
20/06/2016	-	Amortização Variável	4,1289%	Liquidado	R\$ 12,384,61637903	
22/06/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 137,81797101	
20/07/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,879,64622859	
20/07/2016	-	Amortização Variável	3,7229%	Liquidado	R\$ 10,720,63703896	
20/08/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,814,59454961	
20/08/2016	-	Amortização Variável	26,8621%	Liquidado	R\$ 10,981,98716163	
20/09/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,734,20241776	
20/09/2016	-	Amortização Variável	11,9459%	Liquidado	R\$ 6,782,46381198	
20/10/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,673,28830094	
20/10/2016	-	Amortização Variável	4,4121%	Liquidado	R\$ 7,704,15101421	
31/10/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 4,347,82608695	
20/11/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,650,19081451	
20/11/2016	-	Amortização Variável	5,1499%	Liquidado	R\$ 6,591,57362277	
20/12/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,500,75421728	
20/12/2016	-	Amortização Variável	4,2704%	Liquidado	R\$ 12,178,17505445	
22/12/2016	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,057,97101449	
20/01/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,312,31226277	
20/01/2017	-	Amortização Variável	6,8953%	Liquidado	R\$ 8,640,41874873	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
24/01/2017	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 15,855,07246376	
20/02/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,074,86609150	
20/02/2017	-	Amortização Variável	6,3285%	Liquidado	R\$ 4,208,24411601	
22/02/2017	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 4,681,15942028	
20/03/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,991,75165773	
20/03/2017	-	Amortização Variável	5,2633%	Liquidado	R\$ 9,558,21868517	
20/04/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,906,17455872	
20/04/2017	-	Amortização Variável	5,7475%	Liquidado	R\$ 6,667,60911244	
25/04/2017	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,061,31391304	
20/05/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,815,46160941	
20/05/2017	-	Amortização Variável	6,7041%	Liquidado	R\$ 4,745,07278816	
20/06/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,748,64017397	
20/06/2017	20/06/2017	Amortização Variável	8,6622%	Liquidado	R\$ 46.372,54609671	
20/07/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,272,94121189	
20/07/2017	-	Amortização Variável	4,7129%	Liquidado	R\$ 12,137,49628086	
24/07/2017	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,729,57391304	
20/08/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,126,71345631	
20/08/2017	-	Amortização Variável	7,1596%	Liquidado	R\$ 6,992,15940071	
20/09/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,049,22460455	
20/09/2017	-	Amortização Variável	4,8676%	Liquidado	R\$ 3,645,11171536	
20/10/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,013,74415370	
20/10/2017	-	Amortização Variável	5,1802%	Liquidado	R\$ 6,207,15634052	
20/11/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 956,12833033	
20/11/2017	-	Amortização Variável	13,4055%	Liquidado	R\$ 3,134,47592208	
20/12/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 926,60056969	
20/12/2017	20/12/2017	Amortização Variável	9,7502%	Liquidado	R\$ 7.297,53643161	
20/01/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 858,10078853	
20/01/2018	20/01/2018	Amortização Variável	6,3359%	Liquidado	R\$ 7.373,91843464	
20/02/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 791,32144556	
20/02/2018	20/02/2018	Amortização Variável	6,6534%	Liquidado	R\$ 15.392,86561364	
20/03/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 669,61553385	
20/03/2018	-	Amortização Variável	7,3697%	Liquidado	R\$ 12,558,03792277	
22/03/2018	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,439,13043478	
20/04/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 510,01679623	
20/04/2018	-	Amortização Variável	9,3575%	Liquidado	R\$ 5,709,79139351	
20/05/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 455,79559385	
20/05/2018	-	Amortização Variável	7,9803%	Liquidado	R\$ 4,350,34124613	
22/05/2018	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,686,60869565	
20/06/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 377,56497607	
20/06/2018	-	Amortização Variável	19,0286%	Liquidado	R\$ 5,672,95160886	
20/07/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 325,25711496	
20/07/2018	20/07/2018	Amortização Variável	11,1972%	Liquidado	R\$ 3.847,79158601	
20/08/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 292,13404247	
20/08/2018	-	Amortização Variável	12,5261%	Liquidado	R\$ 1,571,88556291	
20/09/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 277,81583062	
20/09/2018	-	Amortização Variável	15,0215%	Liquidado	R\$ 1,615,74898093	
24/09/2018	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,004,98594202	
20/10/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 253,36952741	
20/10/2018	-	Amortização Variável	18,0444%	Liquidado	R\$ 1,650,47428012	
23/10/2018	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 579,71014492	
20/11/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 234,58996239	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
20/11/2018	-	Amortização Variável	16,9818%	Liquidado	R\$ 1,772,81959086	
20/12/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 218,78297498	
20/12/2018	20/12/2018	Amortização Variável	18,3952%	Liquidado	R\$ 1.859,65500989	
20/01/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 199,20650334	
20/01/2019	-	Amortização Variável	16,6683%	Liquidado	R\$ 1,187,21078636	
22/01/2019	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,304,34782608	
20/02/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 172,40828508	
20/02/2019	20/02/2019	Amortização Variável	10,6657%	Liquidado	R\$ 590,68789040	
20/03/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 166,51246899	
20/03/2019	-	Amortização Variável	10,2077%	Liquidado	R\$ 634,59551214	
20/04/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 161,58347390	
20/04/2019	-	Amortização Variável	11,1608%	Liquidado	R\$ 400,40374311	
20/05/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 159,55760459	
20/05/2019	-	Amortização Variável	12,2680%	Liquidado	R\$ 616,25916643	
22/05/2019	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 3,043,47826086	
20/06/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 124,08978606	
20/06/2019	20/06/2019	Amortização Variável	13,5243%	Liquidado	R\$ 2.210,03816770	
20/07/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 102,44373843	
20/07/2019	-	Amortização Variável	8,4995%	Liquidado	R\$ 532,11297056	
20/08/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 97,89498167	
20/08/2019	-	Amortização Variável	5,7384%	Liquidado	R\$ 333,41053136	
20/09/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 94,93544444	
20/09/2019	-	Amortização Variável	8,4207%	Liquidado	R\$ 344,65343273	
20/10/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 90,87877296	
20/10/2019	-	Amortização Variável	6,8725%	Liquidado	R\$ 352,36405409	
22/10/2019	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 289,85507246	
20/11/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 84,45199246	
20/11/2019	-	Amortização Variável	7,5476%	Liquidado	R\$ 350,49243832	
22/11/2019	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 1,565,37884057	
20/12/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 65,73405952	
20/12/2019	-	Amortização Variável	8,3482%	Liquidado	R\$ 538,17744345	
20/01/2020	-	Juros		Liquidado	R\$ 60,53341868	
20/01/2020	-	Amortização Variável	9,3130%	Liquidado	R\$ 227,88997221	
22/01/2020	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 289,85507246	
20/02/2020	-	Juros		Liquidado	R\$ 56,51392163	
20/02/2020	-	Amortização Variável	7,1862%	Liquidado	R\$ 319,54073460	
26/02/2020	-	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 347,82608696	
20/03/2020	-	Juros		Liquidado	R\$ 50,07799500	
20/03/2020	-	Amortização Variável	11,5259%	Liquidado	R\$ 306,91769993	
20/04/2020	20/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 46,98965080	
20/04/2020	23/04/2020	Amortização Variável	13,3144%	Liquidado	R\$ 274,57468160	
20/05/2020	22/05/2020	Amortização Variável	15,6957%	Liquidado	R\$ 284,23796848	
20/05/2020	22/05/2020	Juros		Liquidado	R\$ 44,79432528	
17/06/2020	17/06/2020	Resgate Antecipado Total - Amortização		Liquidado	R\$ 4.225,58440262	
17/06/2020	17/06/2020	Resgate Antecipado Total - Juros		Liquidado	R\$ 38,14820456	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2020.

ADITAMENTOS

CONTRATO DE ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS - 1º ADITAMENTO
 Realizado em 11/11/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	11/11/2016	Visualizar
RTD	RIO GRANDE DO SUL	PORTO ALEGRE	28/10/2016	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS - 1º ADITAMENTO Realizado em 21/09/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	21/09/2016	Visualizar
RTD	RIO GRANDE DO SUL	PORTO ALEGRE	24/10/2016	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS - 2º ADITAMENTO Realizado em 14/11/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	RIO GRANDE DO SUL	PORTO ALEGRE	14/11/2018	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	18/10/2018	Visualizar

ESCRITURA DE EMISSAO DE CCIS - 2º ADITAMENTO Realizado em 19/06/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	-		19/06/2018	Visualizar

ESCRITURA DE EMISSAO DE CCIS FRACIONARIAS - 1º ADITAMENTO Realizado em 30/06/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	RS	PORTO ALEGRE	30/06/2016	Visualizar

ESCRITURA DE EMISSAO DE CCIS INTEGRAIS - 1º ADITAMENTO Realizado em 30/06/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	RS	PORTO ALEGRE	30/06/2016	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 30/06/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	30/06/2016	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 19/12/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	19/12/2016	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 14/02/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	14/02/2017	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 4º ADITAMENTO Realizado em 20/05/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	20/05/2017	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 5º ADITAMENTO Realizado em 26/12/2017

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	26/12/2017	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 6º ADITAMENTO Realizado em 23/01/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	23/01/2018	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 7º ADITAMENTO Realizado em 19/06/2018

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	19/06/2018	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 8º ADITAMENTO Realizado em 17/06/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	17/06/2019	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 9º ADITAMENTO Realizado em 13/12/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	13/12/2019	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 48ª Série

Baixar
[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGOE Realizada em 04/06/2020 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 04/06/2020 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2020.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

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 período findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

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.

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua 1ª Emissão e adquiridos de terceiros:

Série	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento	Observação
105ª	09/02/2018	37.028	37.028.000,00	10/04/2023	Adquirida da Habitasec Securitizadora
183ª	14/09/2018	25.000	25.000.000,00	20/04/2023	Adquirida da Forte Securitizadora
3ª	01/10/2019	16.000	16.000.000,00	20/11/2021	
4ª	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023	
5ª	14/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023	
6ª	31/07/2020	1	12.955.000,00	05/09/2025	
7ª	15/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025	
8ª	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia apurou um lucro de R\$ 203 mil (R\$ 99 mil em 31 de dezembro de 2019). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 217 mil (R\$ 64 mil em 31 de dezembro de 2019).

São Paulo, 21 de março de 2021.

A ADMINISTRAÇÃO

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.130/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de julho de 2020 a Companhia, emitiu a 6ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 1 certificado a um preço unitário de R\$ 12.955.000,00, totalizando a operação no valor de R\$ 12.955.000,00.

Em 9 de outubro de 2020 a Companhia, emitiu a 4ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 30.500 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 30.500.000,00.

Em 13 de novembro de 2020 a Companhia, emitiu a 7ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 45.200 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 45.200.000,00.

Impactos da pandemia

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades comerciais globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final, o que pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global. Os diretores informam que não houveram impactos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 como resultado deste evento. A administração da Companhia está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONSOLIDADA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
Consolidado	ATIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
1	Ativo Total	968	100.00%	296	100.00%	35	100.00%
1.01	Ativo Circulante	751	77.58%	286	96.62%	35	100.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	284	29.34%	51	17.23%	33	94.29%
1.01.02	Aplicações Financeiras	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	63	6.51%	93	31.42%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	174	17.98%	6	2.03%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	172	17.77%	4	1.35%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2	0.21%	2	0.68%	0	0.00%
1.01.03.02.01	Adiantamento a Fornecedor	2	0.21%	2	0.68%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	230	23.76%	136	45.95%	2	5.71%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	230	23.76%	136	45.95%	2	5.71%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	217	22.42%	10	3.38%	0	0.00%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.03	Empréstimo	60	6.20%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	18	1.86%	10	3.38%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18	1.86%	10	3.38%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.02	Direito de uso - imóvel	139	14.36%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	PASSIVO	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
2	Passivo Total	968	100.00%	296	100.00%	35	100.00%
2.01	Passivo Circulante	565	58.37%	232	78.38%	16	45.71%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	192	19.83%	81	27.36%	15	42.86%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	64	6.61%	14	4.73%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	128	13.22%	67	22.64%	15	42.86%
2.01.02	Fornecedores	298	30.79%	150	50.68%	1	2.86%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	298	30.79%	150	50.68%	1	2.86%
2.01.02.01.01	Contas a pagar	22	2.27%	8	2.70%	1	2.86%
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	276	28.51%	142	47.97%	0	0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	22	2.27%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22	2.27%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8	0.83%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	14	1.45%	1	0.34%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	53	5.48%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	186	19.21%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	86	8.88%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	100	10.33%	0	0.00%	40	114.29%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	217	22.42%	64	21.62%	-21	-60.00%
2.03.01	Capital Social Realizado	20	2.07%	20	6.76%	20	57.14%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	197	20.35%	44	14.86%	0	0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	4	0.41%	3	1.01%	0	0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	193	19.94%	41	13.85%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	-41	-117.14%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1,403	100.00%	959	100.00%	60	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	1,403	100.00%	959	100.00%	60	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,322	-94.23%	-993	-103.55%	-101	-168.33%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL							
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,323	-94.30%	-993	-103.55%	-101	-168.33%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-907	-64.65%	-378	-39.42%	0	0.00%
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	-204	-14.54%	-283	-29.51%	-38	-63.33%
3.04.02.03	Demais despesas administrativas	-175	-12.47%	-190	-19.81%	-55	-91.67%
3.04.02.04	Despesas tributárias	-37	-2.64%	-142	-14.81%	-8	-13.33%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	1	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	81	5.77%	-34	-3.55%	-41	-68.33%
3.06	Resultado Financeiro	188	13.40%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	652	46.47%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.01.01	Receita Financeira	652	46.47%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	-464	-33.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-464	-33.07%	0	0.00%	0	0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	269	19.17%	-34	-3.55%	-41	-68.33%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-66	-4.70%	-20	-2.09%	0	0.00%
3.08.01	Corrente	-66	-4.70%	-20	-2.09%	0	0.00%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	203	14.47%	-54	-5.63%	-41	-68.33%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	203	14.47%	-54	-5.63%	-41	-68.33%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	10,15	0.72%	4,95	0.52%	2,05	3.42%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Consolidado	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	164		161		-27	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	256		99		-41	
6.01.01.01	Prejuízo do período	0		0		-41	
6.01.01.02	Lucro do período	203		99		0	
6.01.01.03	Depreciação imobilizado	2		0		0	
6.01.01.04	Amortização de direito de uso	51		0		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-92		62		14	
6.01.02.01	Contas a pagar	14		7		1	
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-94		-134		-2	
6.01.02.03	Outros Créditos	-168		-6		0	
6.01.02.04	Obrigações Trabalhistas	61		52		15	
6.01.02.05	Obrigações Tributárias	20		1		0	
6.01.02.06	Recursos de terceiros	135		142		0	
6.01.02.07	Outras Obrigações	0		0		0	
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	-60		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10		-10		0	
6.02.01	Aquisição Imobilizado	-10		-10		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	49		-40		60	
6.03.01	Integralização de capital	0		0		20	
6.03.02	Partes Relacionadas	100		-40		40	
6.03.03	Contas a pagar - arrendamento	-61		0		0	
6.03.04	Juros pagos - arrendamento	10		0		0	
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	203		111		33	
Consolidado	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018
	Liquidez Geral		107.99%		123.28%		62.50%
	Liquidez Corrente		132.92%		123.28%		218.75%
	Endividamento Total		346.08%		362.50%		-266.67%
	Endividamento Oneroso		64.06%		0.00%		0.00%

	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA R\$ - MIL					
Margem Bruta		100.00%		100.00%		100.00%
Margem Líquida		14.47%		-5.63%		-68.33%
Rentabilidade do Capital Próprio		1450.00%		-45.76%		-205.00%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2020)

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 2020, 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 2020, 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 20 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 o mesmo continha 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. 34 da ICVM nº 600 de 1º de agosto de 2018 que acrescentou o art. 25-A à ICVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, 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 2020, 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 2021. Crowe Macro Auditores Independentes CRC 2SP033508/O-1 Danilo dos Santos Lopes Contador - CRC1SP294.551/O-7 Fabio Debiaze Pino Contador - CRC1SP251.154/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) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório uma vez que a emissão foi RESGATADA em 17/06/2020 e a emissora cumpriu com as obrigações previstas na escritura de emissão; (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; e (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:	9
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 21.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	11.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fidejussória,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	04/01/2021
Data de vencimento:	23/01/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 16,61% 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:	10
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 21.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Fidejussória,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito

Data de emissão:	04/01/2021
Data de vencimento:	23/01/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 8,50% 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:	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 COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
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:	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 COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
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:	6
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 13.157.300,73
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
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:	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 COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
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:	1
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 44.600.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	44.600
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis
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 CREDITOS SA - COBALTO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/11/2021
Taxa de Juros:	IGPM + 13,50% 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:	1
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	29/07/2019
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 87.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	87000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	27/05/2019
Data de vencimento:	28/01/2026
Taxa de Juros:	%DI 100,00% + 4,00% 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:	183
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	25.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
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:	105
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 37.028.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	37.028
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de contratos, 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:	

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 2021

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário