

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 1^a, 2^a da 2^a Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITO SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

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

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário das Séries 1ª, 2ª da 2ª 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 Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista nos Lastros, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI

CARACTERÍSTICAS DO CRI

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22G1233040/BRASPRCRI0M1
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Banco Escriurador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	2/1
Valor Total da Emissão	68.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	34.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	29/07/2022
Data de Vencimento	21/08/2025
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	3.9. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respeito Boletim de Subscrição e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, nos termos da Cláusula 3.11. 3.12. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado e acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.
Remuneração	INCC-DI + 12,68% a.a.
Data de Integralização	15/08/2022
Repactuação	Não haverá repactuação dos CRI

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.15. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no “Anexo - Destinação de Recursos”, e a Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto nesta Cláusula 3.15 e no referido Anexo. 3.15.1. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula e/ou no “Anexo - Destinação de Recursos”, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22G1233041/BRASPRCRI0N9
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Banco Escriurador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	2/2
Valor Total da Emissão	68.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	34.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	29/07/2022
Data de Vencimento	21/08/2025
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	3.9. Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respeito Boletim de Subscrição e serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, nos termos da Cláusula 3.11. 3.12. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será correspondente ao: (i) Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; ou (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado e acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.
Remuneração	INCC-DI + 11,00% a.a.
Data de Integralização	15/08/2022
Repactuação	Não haverá repactuação dos CRI

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.15. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no “Anexo - Destinação de Recursos”, e a Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto nesta Cláusula 3.15 e no referido Anexo. 3.15.1. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula e/ou no “Anexo - Destinação de Recursos”, exceto em caso de

comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

POSIÇÃO DO CRI

POSIÇÃO DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	29/07/2022	34.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	4.335

POSIÇÃO DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	29/07/2022	34.000	0	0	0	0	0	0
B3	30/12/2022	0	0	0	0	0	0	9.699

GARANTIA

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas nesta Cláusula Oitava, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Emissora.

8.2.2. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

8.2.3. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia (o que vale inclusive para Garantias fiduciárias), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto no Lastro.

8.2.4. As Garantias deverão estar perfeitamente constituídas na forma e no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia, incluindo as regras de protocolo, registro e/ou averbações previstas nos referidos contratos.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Emissora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. 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, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas,

de acordo com a conveniência da Emissora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste Instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independe de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Nos termos dos Lastros, caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

8.2.9. Nos termos dos Lastros, todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Emissora autorizada a utilizar o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Nos termos dos Lastros, correrão por conta exclusiva da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

(i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;

(ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;

(iii) Formalização das Garantias; e

(iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.12. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Emissora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Emissora.

8.2.13. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe de saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

8.2.14. Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Devedora, líquidos de tributos, na Conta da Devedora, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da integral e inequívoca quitação das Obrigações Garantidas

8.2.15. Nenhuma liberação ou substituição de Garantia será realizada se estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ainda que as condições específicas para a respectiva liberação sejam atendidas.

8.2.16. Os recursos do(s) Fundo(s) ficarão retidos na Conta do Patrimônio Separado, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI, e integrarão o Patrimônio Separado.

8.3. Regime de Afetação e Compartilhamento das Garantias. Os Empreendimentos se encontram submetidos ao Regime de Afetação e, portanto, o(s) respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s) no(s) qual(is) serão desenvolvidos os Empreendimentos, bem como os demais bens e direitos a ele(s) vinculado(s), constitui(em) patrimônio(s) de afetação separado(s), o(s) qual(is) responde(m) apenas pela(s) obrigação(ões) a ele(s) vinculada(s).

8.3.1. Em razão do acima disposto, as Obrigações Garantidas 1, as Garantias 1 e as obrigações em geral descritas em um Lastro 1 não se confundem com as Obrigações Garantidas 2, as Garantias 2 e as obrigações

em geral descritas no outro Lastro 2, e vice-versa, observado, no entanto, o disposto na Cláusula 8.3.3.

8.3.2. Assim, enquanto o Regime de Afetação de um determinado Empreendimento perdurar, as Garantias sobre os ativos relacionadas a esse Empreendimento específico somente poderão ser executadas/excutidas para satisfação das Obrigações Garantidas descritas no âmbito do Lastro emitido para desenvolvimento do respectivo Empreendimento.

8.3.3. Contudo, uma vez extinto o Regime de Afetação desse Empreendimento, as Garantias a ele relacionadas passarão a garantir as Obrigações Garantidas descritas em ambos os Lastros.

8.4. Aval. O(s) Avalista(s) se constituiu(constituíram), nos termos do Código Civil e dos Lastros, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigado(s), solidariamente com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

8.4.1. O(s) Avalista(s) declarou(declararam) estar(em) devidamente autorizado(s) a constituir o Aval nos termos dos Lastros, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida Garantia, caso dos Lastros venham a ser executados.

8.4.2. O(s) Avalista(s) deverá(ão) cumprir todas as suas obrigações decorrentes o Aval, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações decorrentes dos Lastros inadimplidas.

8.4.3. As obrigações decorrentes dos Lastros serão cumpridas pelo(s) Avalista(s) mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

8.4.4. O Aval prestado nos termos dos Lastros considera-se prestado a título oneroso, uma vez que determinado(s) Avalista(s) é(são) Sócio(s) da Devedora, de forma que possui(possuem) interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.4.5. O(s) Avalista(s) reconheceu(eram), nos termos dos Lastros, que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações dos Lastros e não suspenderá qualquer ação movida pela Emissora; (ii) deverá(ão) pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nos Lastros sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor à Emissora, deverá(ão), se assim desejar(em), habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Emissora.

8.4.6. O(s) Avalista(s) poderá(ão) ser demandado(s) até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

8.4.7. O Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

8.5. Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela(s) AFI, nos termos do(s) respectivo(s) Contrato(s) AFI, observado o disposto abaixo.

8.5.1. Uma vez geradas as Unidades, com a individualização das respectivas matrículas, a(s) Garantia acima passara a englobará, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia.

8.6. Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela(s) CF, nos termos do(s) Contrato(s) CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data de celebração do(s) respectivo(s) Contrato(s) de CF, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta do Patrimônio Separado.

8.6.2. Sem prejuízo do acima disposto, a partir da presente data, o(s) respectivo(s) Contrato(s) CF deve(m) ser aditado(s), nos prazos e na forma estabelecidos no(s) referido(s) instrumento(s), para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios no período, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

8.7. Fundo de Reserva. A Operação contará com a Garantia do Fundo de Reserva, mantido na Conta do Patrimônio Separado.

8.7.1. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos dos Lastros.

8.7.2. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para:

(i) O pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), o que será feito diretamente pela Emissora, nos termos dos Lastros; e

(ii) Cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação

8.7.3. Uma vez implantado o processo de cobrança dos Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula 10.4. e dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão utilizados para complementação dos Fundos de Obras.

8.8. Fundos de Obras. A Operação contará com a Garantia dos Fundos de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado.

8.8.1. Os Fundos de Obras serão constituídos e complementados, por conta e ordem da Devedora, por meio da retenção do saldo de cada Integralização. Para fins de esclarecimento, o saldo da Integralização 1 (pós pagamento de Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Reserva), será depositado na Conta do Patrimônio Separado para constituição dos Fundos de Obras, e o saldo das demais Integralizações após eventual desconto previsto nos Lastros, conforme necessário, será depositado nos Fundos de Obras, para complementação dos referidos Fundos.

8.8.2. Os recursos dos Fundos de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas à evolução das obras dos respectivos Empreendimentos, conforme previsão mensal constante dos respectivos Relatórios de Medição.

8.8.3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras dos respectivos Empreendimentos. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, bem como a apresentação do saldo a incorrer de obra atualizado e o cronograma trimestral de gastos de obra, emitindo os respectivos Relatórios de Medição, que sempre deverão ser entregues à Devedora, com cópia à Emissora, até o dia 20 (vinte) de cada mês.

8.8.4. O Agente de Medição, em conjunto com a Devedora, deverá, até o 25º (primeiro) Dia de cada mês, enviar à Emissora, por correio eletrônico (e-mail), uma solicitação de Liberação de recursos do(s) Fundo(s) de Obras, equivalente à evolução mensal das obras projetada para o mês subsequente.

8.8.5. O agente de Medição deverá enviar até o dia 10 (dez) de cada mês, cópia das notas fiscais e comprovantes de gastos feitos com os recursos da Liberação anterior, aprovadas pelo Agente de Medição.

8.8.6. A liberação dos recursos dos Fundos de Obras ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta do Agente de Medição, o que deverá ocorrer

até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que a solicitação prevista na Cláusula 8.8.4. foi realizada, sendo certo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos, também por conta e ordem da Devedora.

8.8.7. A realização de cada Liberação estará sujeita à comprovação de: (i) cumprimento do LTV; e (ii) aplicação financeira e física dos recursos da Liberação imediatamente anterior (se aplicável) na evolução das obras dos Empreendimentos, conforme os respectivos Cronogramas de Obras e conforme atestado nos respectivos Relatórios de Medição.

8.8.8. Caso a Emissora verifique, no momento da respectiva Liberação e com base nos respectivos Relatórios de Medição de um determinado mês, que a Devedora não aplicou a totalidade dos recursos da Liberação imediatamente anterior, o valor da Liberação a ser feita será reduzido proporcionalmente à parcela da Liberação anterior cuja aplicação não foi comprovada.

8.8.9. Caso a Emissora constatare, em uma Data de Verificação, que existem excedentes nos Fundos de Obras, ou seja, que o montante existente nos referidos Fundos é superior aos valores necessários para a conclusão das obras dos respectivos Empreendimentos, com base nos respectivos Relatórios de Medição (e sempre e quando a Oferta tenha sido encerrada), este excedente será utilizado na Cascata de Pagamento.

8.8.10. A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro da evolução das obras dos respectivos Empreendimentos nos respectivos Relatórios de Medição, sendo certo que os referidos Relatórios de Medição devem ser elaborados estritamente de acordo com as metodologias de medição previstas nos Lastros, os quais servirão como base para dirimir qualquer dúvida ou entendimento diverso entre as partes a respeito da medição da evolução dos respectivos Empreendimentos.

8.8.11. O Agente de Medição prestará seus serviços da emissão deste contrato até a conclusão de 100% dos respectivos Cronogramas de Obras, ou, das vistorias com os Adquirentes, o que por último acontecer.

8.8.12. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Emissora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Emissora, desde que não haja atraso nas Liberações e/ou no andamento das obras em razão dessa substituição

Data	Evento	Visualizar	Status 1	Status 2	Visualizar 2
26/09/2022	Fundos Despesa e Obra	Download	Concluído	-	

AMORTIZAÇÃO

Conforme Cronograma de Pagamento, sem prejuízo das hipóteses de Amortizações Extraordinárias.

REMUNERAÇÃO

Mensalmente, de acordo com as datas de pagamento indicadas no “Anexo – Cronogramas de Pagamentos” do Termo de Securitização.

RESGATE ANTECIPADO

5.3. Amortização Extraordinária e Resgate Total dos CRI. Cada série dos CRI será amortizada extraordinariamente ou, objeto de resgate antecipado (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), de acordo com a Cascata de

Pagamentos, nas respectivas Datas de Pagamento, de modo que os Créditos Imobiliários oriundos de qualquer uma das CCBs, ou os Direitos Creditórios oriundos de qualquer uma das CF, serão utilizados para pagamento de ambas as séries dos CRI, de forma proporcional, sem ordem de preferência ou subordinação.

5.3.1. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios serão utilizados pela Emissora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

5.3.2. Sem prejuízo do acima disposto, as CCBs serão obrigatoriamente amortizadas ou liquidadas nas hipóteses previstas nos Lastros.

5.3.3. Os CRI e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme o caso, resgatados antecipadamente), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas hipóteses de qualquer tipo de pagamento antecipado, cujos recursos serão recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado que, então, adotará as providências conforme dispostas neste Instrumento.

5.3.4. A Amortização Extraordinária ou o Resgate Total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

5.3.5. A Emissora deverá informar a B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.4. Cálculo do Resgate Total dos CRI. O cálculo do resgate total dos CRI será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no "Anexo - Fórmulas".

PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado 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 se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 26 da MP 1.103.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste instrumento;

(ii) Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e

(iii) Não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste instrumento.

12.4. Responsabilidade da Emissora. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35.

12.4.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

12.4.2. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano.

12.5. Responsabilidade da Devedora e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar com as todas as despesas da Operação, por conta e ordem da Devedora, cujo valor será retido do Valor do Principal a ser disponibilizado à Devedora, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 e a ANBIMA, emissão, custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Devedora, conforme listadas no Lastro e neste instrumento, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias

12.6. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da MP 1.103, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

12.7. Administração do Patrimônio Separado e Instituição do Regime Fiduciário. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos Lastros, do Contrato de Cessão e deste instrumento, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

12.7.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Emissora, sem necessidade de autorização prévia.

12.7.2. Os recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado somente podem ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

12.7.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

12.7.4. Em observância ao artigo 24º da MP 1.103, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, e sobre o(s) Contrato(s) de Garantia, o(s) Fundo(s), a Conta do Patrimônio Separado, e os rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos.

12.7.5. O regime fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, nos termos do §1º do artigo 25 da MP 1.103.

12.8. Insuficiência. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Emissora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias. A Assembleia será instalada

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.8.2. Adicionalmente, deverão ser observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da MP 1.103. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM nº 60/21.

12.8.3. Independentemente da realização da referida Assembleia Geral descrita na Cláusula 12.8.2., ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

12.8.4. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

12.9. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(iii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia digital simples (PDF) de cada CCB e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via assinada digitalmente de cada CCB e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e

(v) A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.10. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou empresa de seu grupo econômico, fará jus ao recebimento da respectiva remuneração indicada no “Anexo – Despesas da Operação”, que será paga de acordo com o disposto no referido Anexo.

12.10.1. A remuneração da Emissora 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.

12.10.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Emissora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

12.11. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no “Anexo – Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Lastro

12.12. Despesas de Responsabilidade de Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos

CRI aquelas indicadas no “Anexo - Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Lastros, que deverão ser honradas independentemente de subordinação.

12.12.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

12.12.2. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

(i) Despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;

(ii) Custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos do Lastro;

(iii) Despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos do Lastro;

(iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e/ou

(v) Remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

n/a

FUNDO DE RESERVA

8.7. Fundo de Reserva. A Operação contará com a Garantia do Fundo de Reserva, mantido na Conta do Patrimônio Separado.

8.7.1. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos dos Lastros.

8.7.2. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para:

(i) O pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), o que será feito diretamente pela

Emissora, nos termos dos Lastros; e

(ii) Cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação.

8.7.3. Uma vez implantado o processo de cobrança dos Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula 10.4. e dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão utilizados para complementação dos Fundos de Obras.

FUNDO DE OBRAS

8.8. Fundos de Obras. A Operação contará com a Garantia dos Fundos de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado.

8.8.1. Os Fundos de Obras serão constituídos e complementados, por conta e ordem da Devedora, por meio da retenção do saldo de cada Integralização. Para fins de esclarecimento, o saldo da Integralização 1 (pós pagamento de Despesas Iniciais e constituição do Fundo de Reserva), será depositado na Conta do Patrimônio Separado para constituição dos Fundos de Obras, e o saldo das demais Integralizações após eventual desconto previsto nos Lastros, conforme necessário, será depositado nos Fundos de Obras, para complementação dos referidos Fundos.

8.8.2. Os recursos dos Fundos de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas à evolução das obras dos respectivos Empreendimentos, conforme previsão mensal constante dos respectivos Relatórios de Medição.

8.8.3. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras dos respectivos Empreendimentos. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal, bem como a apresentação do saldo a incorrer de obra atualizado e o cronograma trimestral de gastos de obra, emitindo os respectivos Relatórios de Medição, que sempre deverão ser entregues à Devedora, com cópia à Emissora, até o dia 20 (vinte) de cada mês.

8.8.4. O Agente de Medição, em conjunto com a Devedora, deverá, até o 25º (primeiro) Dia de cada mês, enviar à Emissora, por correio eletrônico (e-mail), uma solicitação de Liberação de recursos do(s) Fundo(s) de Obras, equivalente à evolução mensal das obras projetada para o mês subsequente.

8.8.5. O agente de Medição deverá enviar até o dia 10 (dez) de cada mês, cópia das notas fiscais e comprovantes de gastos feitos com os recursos da Liberação anterior, aprovadas pelo Agente de Medição.

8.8.6. A liberação dos recursos dos Fundos de Obras ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta do Agente de Medição, o que deverá ocorrer até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que a solicitação prevista na Cláusula 8.8.4. foi realizada, sendo certo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos, também por conta e ordem da Devedora.

8.8.7. A realização de cada Liberação estará sujeita à comprovação de: (i) cumprimento do LTV; e (ii) aplicação financeira e física dos recursos da Liberação imediatamente anterior (se aplicável) na evolução das obras dos Empreendimentos, conforme os respectivos Cronogramas de Obras e conforme atestado nos respectivos Relatórios de Medição.

8.8.8. Caso a Emissora verifique, no momento da respectiva Liberação e com base nos respectivos Relatórios de Medição de um determinado mês, que a Devedora não aplicou a totalidade dos recursos da Liberação imediatamente anterior, o valor da Liberação a ser feita será reduzido proporcionalmente à parcela da Liberação anterior cuja aplicação não foi comprovada.

8.8.9. Caso a Emissora constate, em uma Data de Verificação, que existem excedentes nos Fundos de Obras, ou

seja, que o montante existente nos referidos Fundos é superior aos valores necessários para a conclusão das obras dos respectivos Empreendimentos, com base nos respectivos Relatórios de Medição (e sempre e quando a Oferta tenha sido encerrada), este excedente será utilizado na Cascata de Pagamento.

8.8.10. A Emissora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro da evolução das obras dos respectivos Empreendimentos nos respectivos Relatórios de Medição, sendo certo que os referidos Relatórios de Medição devem ser elaborados estritamente de acordo com as metodologias de medição previstas nos Lastros, os quais servirão como base para dirimir qualquer dúvida ou entendimento diverso entre as partes a respeito da medição da evolução dos respectivos Empreendimentos.

8.8.11. O Agente de Medição prestará seus serviços da emissão deste contrato até a conclusão de 100% dos respectivos Cronogramas de Obras, ou, das vistorias com os Adquirentes, o que por último acontecer.

8.8.12. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Emissora, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Emissora, desde que não haja atraso nas Liberações e/ou no andamento das obras em razão dessa substituição.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel - Jonathas Nunes

Sociedade Destinatária - Vanguarda Engenharia Ltda.

Matrícula - 160.821

Cartório - 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina / PI

Uso dos Recursos - Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

Percentual do valor estimado de recursos no Imóvel Destinatário - 100%

Montante de recursos destinados ao Imóvel Destinatário decorrentes de outras fontes de recursos - N/A

Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários - Não

DECLARAÇÃO DA EMISSORA



São Paulo, 10 de Março de 2023

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Rua Sete de Setembro, 99, Sala 2401, Centro

CEP 20050-55 – Rio de Janeiro – RJ

DECLARAÇÃO

Vimos pela presente declarar que, a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A** está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização da **1ª Serie e 2ª Serie** de sua **2ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **29 de Julho de 2022**, bem como declarar : (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (b) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora e (d) a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimentos de obrigações da Emissora com o Agente Fiduciário.

Atenciosamente

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A

Rodrigo Geraldí Arruy

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Geraldí Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 04ID0-2624-20CD-DEF3.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 1,6113703	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 10,11893172	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 10,12784114	
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 10,13692500	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 10,14933412	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 10,18622238	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 10,19524809	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 10,24164687	
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	-	
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Constante	100,0000%	Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/08/2022	23/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 1,40847024	
21/09/2022	21/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,84012914	
21/10/2022	21/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,84791260	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/11/2022	22/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,85584847	
21/12/2022	21/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 8,86668936	
23/01/2023	23/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,89891579	
23/02/2023	23/02/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,90680085	
21/03/2023	21/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 8,94733588	
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	-	
22/07/2025	22/07/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Constante	100,0000%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.

ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 11/08/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	11/08/2022	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

Planilha de PU da 1ª Série

Planilha de PU da 2ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 08/09/2022 | [Visualizar](#)

AGOE Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 28/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

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

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

1. Informações gerais e contexto operacional

A Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria “B” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

A Companhia tem como principais atividades: (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; (iii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário ou em direitos creditórios do agronegócio, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Ativo Circulante	1,339	813
Ativo Não Circulante	224	287
Ativo Realizável A Longo Prazo	161	120
Passivo Circulante	867	627
Empréstimos, Financiamentos	0	57
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	0	29
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	696	444
<hr/>		
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
<hr/>		
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-22	12-31-21
Liquidez Geral	1.73	1.42
Liquidez Corrente	1.54	1.30
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	1.25	1.48
Endividamento Oneroso	0.00	0.13
Margem Bruta	1.00	1.00
Margem Operacional	-0.30	-0.05
Margem Líquida	0.32	0.22
Retorno Sobre o PL (ROE)	93.33%	212.68%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras Aos administradores e acionistas da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. São Paulo - SP Opinião Examinamos as demonstrações financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Os principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Balanço Fiduciário - Nota explicativa nº 18 A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado. Como foi conduzido em nossa auditoria Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de "ativos" e "passivos", apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias. Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se os respectivos contratos continham a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes,

consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, em atendimento ao art. 50 da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo. Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia em continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em

continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 21 de março de 2023. Crowe Macro Auditores Independentes CRC 2SP033508/O-1 Rogério Guimarães Contador - CRC1SP336932/O-3 Fábio Debiaze Pino Contador - CRC1SP251154/O-9

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	105
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	11/10/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 37.028.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	37.028
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Hipoteca
Data de emissão:	09/02/2018
Data de vencimento:	10/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	11
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 19.620.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	13.620
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fidejussória,Fundo de Despesas

Data de emissão:	25/03/2021
Data de vencimento:	23/04/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 15,03% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	12
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 19.620.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas
Data de emissão:	25/03/2021
Data de vencimento:	23/04/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 7,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	13
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas
Data de emissão:	08/10/2021
Data de vencimento:	21/01/2026
Taxa de Juros:	INCC-DI + 14,71% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	14
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 6.300.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	6.300
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 10,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	15
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 14.700.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	14.700
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	28/01/2022
Data de vencimento:	22/12/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 8,25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	16
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	7.050
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fundo de Reserva
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 9,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	17
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	8.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de estoque,Aval,Fundo de Reserva,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 8,25% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	18
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.750.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	10.700
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de estoque,Aval,Fundo de Reserva,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	17/12/2021
Data de vencimento:	21/07/2028
Taxa de Juros:	IPCA + 7,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	183
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	22/08/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	25.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	14/09/2018
Data de vencimento:	20/04/2023
Taxa de Juros:	DI+ 4,75% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	4
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 30.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.500
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito
Data de emissão:	09/10/2020
Data de vencimento:	21/12/2023
Taxa de Juros:	INCC-M + + 11,68% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	5
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 30.081.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.081
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória
Data de emissão:	13/05/2020
Data de vencimento:	23/06/2023
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	6
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	07/11/2022
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 13.157.300,73
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Coobrigação, Fundo de Reserva
Data de emissão:	31/07/2020
Data de vencimento:	05/09/2025
Taxa de Juros:	IGPM + 8,7311% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	7
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 45.200.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45.200
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	13/11/2020
Data de vencimento:	21/02/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	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:	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