

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

das Séries 1ª, 2ª da 3ª Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITOS SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

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

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário das Séries 1ª, 2ª da 3ª Emissão de CRI da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS 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 CREDITOS SA, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima 3144, Conjunto 122, Sala CP, São Paulo SP. 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**CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 1ª SÉRIE**

Código CETIP / Código ISIN	22G1038258/BRASPRCRI0K5
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante	ITAU UNIBANCO S/A
Banco Escriurador	Itau Corretora de Valores S/A (“ITAUCOR”)
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	3/1
Valor Total da Emissão	124.836.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	63.101
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	-
Data de Emissão	20/07/2022
Data de Vencimento	21/07/2027

**Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização****4. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, a critério da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

4.1.1. Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo de Colocação, após a verificação das condições precedentes nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

4.1.3. Será admitida a distribuição parcial dos CRI. Caso não ocorra a integralização da totalidade dos CRI, a Emissora deverá encerrar as Ofertas Restritas, nos termos da Cláusula 3.7. acima, considerando os CRI integralizados e, consequentemente, as Partes deverão aditar o presente Termo de Securitização para refletir os termos finais das Ofertas Restritas.

4.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do Valor das Notas Comerciais.

Remuneração	INCC-DI + 12,00% a.a.
Data de Integralização	01/08/2022
Repactuação	não haverá repactuação

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.11. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da integralização dos CRI deverão ser destinados para (i) exclusivamente para a Primeira Oferta, o reembolso de valores pagos pela Devedora para despesas de aquisição, construção ou reforma incorridas no período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Primeira Oferta (“Destinação Reembolso”) e as (ii) para a Primeira Oferta e para Segunda Oferta, incorrer (“Destinação Futura”) nos imóveis indicados no Anexo III deste Termo de Securitização (“Imóveis Destinação” e “Destinação de Recursos”). O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo III, poderá ser alterado a qualquer tempo, caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterado após a integralização das Notas Comerciais, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade a aprovação dos Titulares dos CRI.

3.11.1. Os imóveis listados no Anexo III poderão ser alterados pela Devedora, desde que tais alterações sejam aprovadas por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, (a) em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes.

3.11.2. A Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, para fins da Primeira Oferta, o relatório no formato constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e constante do Anexo III do presente Termo de Securitização (“Relatório de Reembolso”), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida Destinação Reembolso aos Imóvel Destinação comprovando o valor total de R\$ 52.445.948,94 (cinquenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos) (“Documentos Comprobatórios Reembolso”).

3.11.3. Ademais, neste caso específico, a Securitizadora declara e certifica que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.11.4. A Emissora declara que as despesas de natureza imobiliária relativas aos custos de desenvolvimento e reforma dos Imóveis Destinação que serão vinculadas como Destinação de Recursos da Emissão não foram utilizadas para os fins de comprovação de destinação de recursos de outras operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários em que a Devedora e/ou empresas do grupo figurem como devedores.

3.11.5. Qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a presente Emissão a serem destinados aos Imóveis Destinação, nos termos do Anexo III, deverá ser precedido de aditamento ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro dos Documentos da Operação em que seja necessário. Referidas alterações deverão ser realizadas mediante o envio de comunicação pela Devedora à Emissora, sem a necessidade de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. 3.11.6. A destinação integral dos recursos deverá ocorrer, impreterivelmente, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, a despeito da possibilidade de ocorrer um Vencimento Antecipado, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, o que ocorrer primeiro.

3.11.7. A Destinação dos Recursos, conforme descrita na Cláusula 3.11 acima, deverá ser comprovada pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI e para a Emissora, semestralmente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI até a Data de Vencimento dos CRI ou até que seja comprovada a destinação integral dos recursos líquidos, o que ocorrer primeiro, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, exclusivamente por meio do relatório na forma do Anexo VIII a este Termo de Securitização (“Relatório”), acompanhado do relatório de medição de obra elaborado por um engenheiro e cronograma de físico financeiro de obra durante o respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios Destinação” e, conjuntamente com os Documentos Comprobatórios Reembolso, “Documentos Comprobatórios”). Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a

Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhadas dos respectivos demonstrativos gerenciais (inclusive em arquivos no formato “XML”), entre outros, que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos nos termos da Escritura de Emissão. Neste caso, a Devedora deverá encaminhar a documentação em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

3.11.8. A Devedora assumirá que as informações e os Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário e a Securitizadora responsáveis por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude de tais Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.11.9. Exclusivamente mediante o recebimento dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos, devendo, para tanto, envia-los seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, os documentos necessários a tal finalidade, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão.

3.11.10. Para os fins do disposto da cláusula acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis de Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

CARACTERÍSTICAS DOS CRIS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	22G1038316/BRASPRCRI0L3
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Banco Liquidante	ITAU UNIBANCO S/A
Banco Escriurador	Itau Corretora de Valores S/A (“ITAUCOR”)
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	3/2
Valor Total da Emissão	124.836.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	61.375
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	-
Data de Emissão	20/07/2022
Data de Vencimento	21/07/2028
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, a critério da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. 4.1.1. Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo de Colocação, após a verificação das condições precedentes nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. 4.1.2. A integralização dos CRI será realizada à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3. 4.1.3. Será admitida a distribuição parcial dos CRI. Caso não ocorra a integralização da totalidade dos CRI, a Emissora deverá encerrar as Ofertas Restritas, nos termos da Cláusula 3.7. acima, considerando os CRI integralizados e, conseqüentemente, as Partes deverão aditar o presente Termo de Securitização para refletir os termos finais das Ofertas Restritas. 4.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do Valor das Notas Comerciais.
Remuneração	INCC-DI + 12,00%% a.a.
Data de Integralização	-
Repactuação	não haverá repactuação

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.11. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da integralização dos CRI deverão ser destinados para (i) exclusivamente para a Primeira Oferta, o reembolso de valores pagos pela Devedora para despesas de aquisição, construção ou reforma incorridas no período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Primeira Oferta (“Destinação Reembolso”) e as (ii) para a Primeira Oferta e para Segunda Oferta, incorrer (“Destinação Futura”) nos imóveis indicados no Anexo III deste Termo de Securitização (“Imóveis Destinação” e “Destinação de Recursos”). O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo III, poderá ser alterado a qualquer tempo, caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterado após a integralização das Notas Comerciais, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um

dos Imóveis Destinação, sem a necessidade a aprovação dos Titulares dos CRI.

3.11.1. Os imóveis listados no Anexo III poderão ser alterados pela Devedora, desde que tais alterações sejam aprovadas por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, (a) em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes.

3.11.2. A Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, para fins da Primeira Oferta, o relatório no formato constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e constante do Anexo III do presente Termo de Securitização (“Relatório de Reembolso”), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida Destinação Reembolso aos Imóvel Destinação comprovando o valor total de R\$ 52.445.948,94 (cinquenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos) (“Documentos Comprobatórios Reembolso”).

3.11.3. Ademais, neste caso específico, a Securitizadora declara e certifica que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.11.4. A Emissora declara que as despesas de natureza imobiliária relativas aos custos de desenvolvimento e reforma dos Imóveis Destinação que serão vinculadas como Destinação de Recursos da Emissão não foram utilizadas para os fins de comprovação de destinação de recursos de outras operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários em que a Devedora e/ou empresas do grupo figurem como devedores.

3.11.5. Qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a presente Emissão a serem destinados aos Imóveis Destinação, nos termos do Anexo III, deverá ser precedido de aditamento ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro dos Documentos da Operação em que seja necessário. Referidas alterações deverão ser realizadas mediante o envio de comunicação pela Devedora à Emissora, sem a necessidade de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. 3.11.6. A destinação integral dos recursos deverá ocorrer, impreterivelmente, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, a despeito da possibilidade de ocorrer um Vencimento Antecipado, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, o que ocorrer primeiro.

3.11.7. A Destinação dos Recursos, conforme descrita na Cláusula 3.11 acima, deverá ser comprovada pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI e para a Emissora, semestralmente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI até a Data de Vencimento dos CRI ou até que seja comprovada a destinação integral dos recursos líquidos, o que ocorrer primeiro, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, exclusivamente por meio do relatório na forma do Anexo VIII a este Termo de Securitização (“Relatório”), acompanhado do relatório de medição de obra elaborado por um engenheiro e cronograma de físico financeiro de obra durante o respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios Destinação” e, conjuntamente com os Documentos Comprobatórios Reembolso, “Documentos Comprobatórios”). Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a

Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhadas dos respectivos demonstrativos gerenciais (inclusive em arquivos no formato “XML”), entre outros, que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos nos termos da Escritura de Emissão. Neste caso, a Devedora deverá encaminhar a documentação em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

3.11.8. A Devedora assumirá que as informações e os Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente

Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário e a Securitizadora responsáveis por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude de tais Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.11.9. Exclusivamente mediante o recebimento dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos, devendo, para tanto, envia-los seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, os documentos necessários a tal finalidade, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão.

3.11.10. Para os fins do disposto da cláusula acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis de Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

POSIÇÃO DO CRI

POSIÇÃO DOS CRIS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	20/07/2022	63.101	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	63.101

GARANTIA

8. DAS GARANTIAS

8.1. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das Garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, quais sejam: a (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Fiança.

(i) Alienação Fiduciária. Será constituída garantia de Alienação Fiduciária da (i) totalidade das ações da CFL de titularidade do Fiador, bem como, de eventuais novas ações da nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, constituída por meio do registro do referido contrato no cartórios de registro de títulos e documentos das Cidade de São Paulo-SP e Porto Alegre-RS; e

(ii) Fiança. Será outorgada fiança solidária pelo Fiador, na qualidade de principal pagador, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 333, parágrafo único, 364 366, 368, 821, 824, 827 a 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em garantia das Obrigações Garantidas, constituída por meio do registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no cartórios de registro de títulos e documentos das Cidade de São Paulo-SP e Porto Alegre-RS

8.2. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

ALIENACAO FIDUCIARIA DE ACOES EM GARANTIA E OUTRAS AVENCAS

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Livro de Ações	-		27/02/2023	Visualizar

LIVRO DE ACOES ORDINARIAS - CFL INC PAR S/A

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Livro de Ações	-		24/06/2022	Visualizar

AMORTIZAÇÃO

5.3. Amortização. O Valor Nominal Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI, de acordo com a tabela constante do Anexo I.

REMUNERAÇÃO

O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, observado o Período de Carencia, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização

RESGATE ANTECIPADO

6. DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA E DO RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO DOS CRI

6.1. Amortização Antecipada Facultativa: A Devedora poderá, sempre que desejado, realizar a amortização antecipada facultativa parcial ou total das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito inteiros por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência (“Amortização Antecipada Facultativa”), hipótese em que a Devedora pagará à Emissora o valor equivalente à Amortização Antecipada Facultativa acrescido do prêmio calculado da seguinte forma:

$$\text{Prêmio} = \text{VNa cap} (-) \text{VNA}$$

Sendo que: VNa cap = O Valor Nominal Unitário Atualizado capitalizado a taxa de 12,0% (doze inteiros por cento) ao ano, até a Data de Vencimento e trazido a valor presente pela taxa da Notas do Tesouro Nacional da série B (“NTN-B”), divulgada pelo Tesouro Nacional, devendo-se utilizar, a NTN-B com a duration próxima da duration da operação. VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, na respectiva data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.2. Só poderá ser realizada a Amortização Antecipada Facultativa parcial de, pelo menos, 5,0% (cinco inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que, tal valor seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.3. Amortização Antecipada Compulsória: Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, durante toda a vigência da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, caso a CFL distribua dividendos para a Devedora e/ou para o Fiador, respeitados os termos dos itens IX e XV da Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, os recursos recebidos pela Devedora e/ou pelo Fiador deverão ser transferidos obrigatoriamente para Conta Centralizadora, e serão utilizados integralmente, para amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na Data de Aniversário seguinte, sem que haja a incidência de qualquer forma de prêmio (“Amortização Antecipada Compulsória”).

6.3.1. A Amortização Antecipada Compulsória será feita por meio do pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data da referida Amortização Antecipada Compulsória.

6.3.2. A transferência dos dividendos descrita na Cláusula 6.3. acima deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido pagamento dos dividendos, sob pena de caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado.

6.3.3. É facultado ao Fiador não dar aos dividendos que receba da CFL o destino definido na Cláusula 4.10 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, desde que os utilize para pagar, integral ou parcialmente, aquisições de ações de emissão da CFL que porventura tenha realizado de outros acionistas da CFL, sendo certo que tais ações que venha a adquirir com tais recursos serão alienadas fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

6.4. Resgate Antecipado Compulsório Total: Os CRI deverão ser resgatados integralmente (“Resgate Antecipado Compulsório Total”), caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme previsto na

Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

6.4.1. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora enviará comunicação, por escrito, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, na data de decretação do Vencimento Antecipado, sendo que o efetivo Resgate Antecipado Compulsório Total deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do recebimento do referido comunicado pela Emissora.

6.4.2. Na comunicação de Resgate Antecipado Compulsório Total prevista acima deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Compulsório Total; (ii) o valor do Resgate Antecipado Compulsório Total, que deverá corresponder ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, na data programada para o Resgate Antecipado Compulsório Total, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Securitizadora, à operacionalização do Resgate Antecipado Compulsório Total.

6.5. Comunicação: A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado ou da amortização antecipada, mencionadas nas Cláusulas 6.4 e Erro! Fonte de referência não encontrada. acima, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

6.6. Anuência não exigida: No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado ou a amortização antecipada dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.4 e Erro! Fonte de referência não encontrada. acima, o resgate antecipado ou a amortização antecipada serão realizados independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.7. Valor: O resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.4 acima, serão realizados pelo valor do saldo devedor, calculado nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização, na data do evento. No caso do resgate antecipado devido à ocorrência de um vencimento antecipado das Notas Comerciais, o pagamento do CRI acontecerá no Dia Útil subsequente ao recebimento dos recursos pela Emissora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

10. DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 24º da Medida Provisória nº 1.103-22, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, sobre as CCI e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida no Anexo VI deste Termo de Securitização

10.1.2. A Taxa de Administração será custeada pela Devedora ou pelos recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplência da Devedora, e será paga mensalmente, sendo a primeira devida na Data de Integralização e as demais até o 2º Dia Útil data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a

Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

10.1.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

10.1.4. A remuneração definida na Cláusula 10.1.2 não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (edital de convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia dos Titulares dos CRI, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, quando for o caso, e acompanhamento das Garantias, despesas com conference call ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas às expensas do Patrimônio Separado.

10.1.5. Ocorrendo impontualidade no pagamento da Taxa de Administração, será devido desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 5% (cinco por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

10.2. Ordem de prioridade de pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários 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, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Juros Remuneratórios vencidos;
- (iv) Despesas do Patrimônio Separado do período em referência;
- (v) Juros Remuneratórios do período em referência; e
- (vi) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.2.1. Fica desde já estabelecido que todos os CRI terão igual prioridade entre si em relação à aplicação dos valores oriundos dos Créditos Imobiliários, observado o quanto disposto na Cláusula 10.2 acima, não havendo qualquer senioridade ou subordinação entre eles.

10.2.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, serão devolvidos à Devedora.

10.3. Patrimônio Separado. As Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

10.4. Obrigações do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 26 da Medida Provisória nº 1.103-22, as Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a 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 pelas obrigações

inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.5. 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 pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano.

10.5.1. Para fins do disposto da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante; (ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e das Garantias é de responsabilidade da Emissora; (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (c) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação das Garantias; (iv) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização antecipada, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e (v) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos, inclusive, mas não exclusivamente, mediante a execução das Garantias.

10.5.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

10.6. Hipótese de responsabilização da Emissora. 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, devidamente comprovada.

FIANÇA

(ii) Fiança. Será outorgada fiança solidária pelo Fiador, na qualidade de principal pagador, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 333, parágrafo único, 364 366, 368, 821, 824, 827 a 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em garantia das Obrigações Garantidas, constituída por meio do registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no cartórios de registro de títulos e documentos das Cidade de São Paulo-SP e Porto Alegre-RS.

FUNDO DE DESPESA

a Emissora irá reter na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, o montante total de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), que será destinado para a constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI, conforme listadas no Anexo VI da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, e eventuais despesas que possam surgir decorrentes de imposições de órgãos reguladores, como exemplo, mas não se limitando, a B3 ou a CVM. Fica estabelecido, quando o Fundo de Despesas alcançar o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) deverá ser recomposto pela Devedora até o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Rua Pedro Chaves Barcelos nº 854, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, RS. - MATRICULA 210.739 -
Cartorio 1ª Zona do Registro de Imóveis de POA

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 Série e 2ª Série** de sua **3ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em **20 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 Geraldi Arruy

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código E3F3-C688-C3E6-52CA.

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	Incorporação		Liquidado	R\$ 5,88083020	
21/09/2022	21/09/2022	Incorporação		Liquidado	R\$ 9,75190657	
21/10/2022	21/10/2022	Incorporação		Liquidado	R\$ 9,85310813	
22/11/2022	22/11/2022	Incorporação		Liquidado	R\$ 9,95552354	
21/12/2022	21/12/2022	Incorporação		Liquidado	R\$ 10,06229213	
23/01/2023	23/01/2023	Incorporação		Liquidado	R\$ 10,19469007	
23/02/2023	23/02/2023	Incorporação		Liquidado	R\$ 10,30054430	
21/03/2023	21/03/2023	Incorporação		Liquidado	R\$ 10,44560683	
24/04/2023	24/04/2023	Incorporação		Liquidado	R\$ 10,54949420	
23/05/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/06/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/07/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
22/08/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/09/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
23/10/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/11/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/12/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
22/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
22/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
22/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
22/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
22/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
22/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
22/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/07/2026	21/07/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/07/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/09/2026	-	Juros		Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/10/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/12/2026	-	Juros		Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2027	21/01/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2027	-	Juros		Agendado	-	
22/02/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2027	23/02/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/03/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/03/2027	23/03/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/04/2027	22/04/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/04/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/05/2027	21/05/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2027	-	Juros		Agendado	-	
22/06/2027	22/06/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/07/2027	21/07/2027	Amortização Variável	100%	Agendado	-	
21/07/2027	-	Juros		Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/08/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/09/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
23/10/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/11/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
21/12/2023	-	Incorporação		Agendado	-	
23/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/01/2024	23/01/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/02/2024	21/02/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2024	21/03/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2024	23/04/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2024	21/05/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/06/2024	21/06/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/07/2024	23/07/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/08/2024	21/08/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2024	23/09/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/10/2024	22/10/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2024	21/11/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2024	23/12/2024	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2025	21/01/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/02/2025	21/02/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2025	21/03/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/04/2025	23/04/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/05/2025	21/05/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2025	23/06/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/07/2025	22/07/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/08/2025	21/08/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/09/2025	23/09/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/10/2025	21/10/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
21/11/2025	21/11/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
23/12/2025	23/12/2025	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/01/2026	21/01/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2026	23/02/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/03/2026	23/03/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/04/2026	22/04/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/05/2026	21/05/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/06/2026	23/06/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/07/2026	21/07/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/07/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/08/2026	21/08/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/08/2026	-	Juros		Agendado	-	
22/09/2026	22/09/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/09/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/10/2026	21/10/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/10/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
23/11/2026	23/11/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/12/2026	22/12/2026	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/12/2026	-	Juros		Agendado	-	
21/01/2027	21/01/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/01/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/02/2027	23/02/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/03/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/03/2027	23/03/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
22/04/2027	22/04/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/04/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/05/2027	21/05/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/05/2027	-	Juros		Agendado	-	
22/06/2027	22/06/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/06/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2027	21/07/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/07/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/08/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/08/2027	23/08/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/09/2027	21/09/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
23/09/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/10/2027	21/10/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
25/10/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/11/2027	-	Juros		Agendado	-	
23/11/2027	23/11/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/12/2027	21/12/2027	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/12/2027	-	Juros		Agendado	-	
21/01/2028	21/01/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
24/01/2028	-	Juros		Agendado	-	
22/02/2028	22/02/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/02/2028	-	Juros		Agendado	-	
21/03/2028	21/03/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/03/2028	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2028	-	Juros		Agendado	-	
24/04/2028	24/04/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/05/2028	-	Juros		Agendado	-	
23/05/2028	23/05/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
21/06/2028	21/06/2028	Amortização Variável	0,5%	Agendado	-	
23/06/2028	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2028	-	Juros		Agendado	-	
21/07/2028	21/07/2028	Amortização Variável	100%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 31/08/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 01/08/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	01/08/2022	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
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Receita de Vendas Líquida	1,058	1,357
Lucro Bruto	1,058	1,357
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	-315	-62
Lucro antes dos Impostos	473	422
Lucro/prejuízo Do Exercício	336	302
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-22	12-31-21
Liquidez Geral	1.73	1.42
Liquidez Corrente	1.54	1.30
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	1.25	1.48
Endividamento Oneroso	0.00	0.13
Margem Bruta	1.00	1.00
Margem Operacional	-0.30	-0.05
Margem Líquida	0.32	0.22
Retorno Sobre o PL (ROE)	93.33%	212.68%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

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

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

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

VENCIMENTO ANTECIPADO

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

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (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 inexistência 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:	2
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 68.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	34.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fundo de Obra, Fundo de Reserva
Data de emissão:	29/07/2022
Data de vencimento:	21/08/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	2
Número da série:	2
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 68.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	34.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fundo de Obra,Fundo de Reserva
Data de emissão:	29/07/2022
Data de vencimento:	21/08/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	4
Número da série:	1
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 161.585.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	161.585
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel,Aval,Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito,Fiança,Fundo de Despesas
Data de emissão:	07/10/2022
Data de vencimento:	21/01/2027
Taxa de Juros:	IPCA + 10,00% a.a.

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

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	VENCIDA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/01/2023
Taxa de Juros:	IGPM + 19,56% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais, com exceção do descumprimento pecuniário relativo ao evento de pagamento de 20/01/2022, onde tal tema foi endereçado nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI realizadas em 01/02/2022 e 19/04/2022. A íntegra das AGTs pode ser consultada no item OBSERVAÇÕES ADICIONAIS deste relatório.
Nota:	

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