



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.  
(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Demonstrações financeiras  
30 de setembro de 2022  
Com relatório de revisão dos auditores independentes  
sobre as Informações trimestrais - ITR**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2022**

**Conteúdo**

Relatório da administração .....	3
Relatório de revisão de informações trimestrais - ITR .....	4
<b>Demonstrações financeiras</b>	
Balanço patrimonial ativo .....	6
Balanço patrimonial passivo .....	7
Demonstração do resultado .....	8
Demonstração do resultado abrangente .....	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2022 a 30/09/2022 .....	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2021 a 30/09/2021 .....	11
Demonstração dos fluxos de caixa .....	12
Demonstração do valor adicionado .....	13
Notas explicativas às informações trimestrais .....	14
Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais .....	26
Declaração dos diretores sobre o relatório dos auditores independentes .....	27

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Informações Trimestrais da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A Companhia obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria "B" junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua 1ª, 2ª e 3ª Emissão e adquirido de terceiros:

Série	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento	Observação
105ª	09/02/2018	37.028	37.028.000,00	10/04/2023	Adquirida da Habitasec Securitizadora
3ª	01/10/2019	16.000	16.000.000,00	20/11/2021	
4ª	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023	
5ª	14/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023	
6ª	31/07/2020	1	12.955.000,00	05/09/2025	
7ª	15/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025	
8ª	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026	
11ª e 12ª	25/03/2021	19.620	19.620.000,00	24/03/2024	
13ª	08/10/2021	100.000	100.000.000,00	21/01/2026	
14ª e 15ª	28/01/2022	21.000	21.000.000,00	22/12/2026	
16ª a 18ª	17/12/2021	25.750	25.750.000,00	21/07/2028	
1ª e 2ª – 2ª Emissão	29/07/2022	68.000	68.000.000,00	21/08/2025	
1ª e 2ª – 3ª Emissão	20/07/2022	124.836	124.836.000,00	21/07/2022	

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 a Companhia apurou lucro de R\$ 184 mil (R\$ 204 mil em 30 de setembro de 2021). O patrimônio líquido da Companhia em 30 de setembro de 2022 é de R\$ 628 mil (R\$ 421 mil em 30 de setembro de 2021).

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

## RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos administradores e acionistas da  
**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**  
São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – “*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance da revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Outros assuntos

### Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi adequadamente elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

**Crowe Macro Auditores Independentes**  
CRC 2SP033508/O-1



**Rogério Guimarães**  
Contador – CRC1SP336932/O-3



**Fábio Debiaze Pino**  
Contador – CRC1SP251154/O-9

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**  
**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**  
**Balancos Patrimoniais**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Exercício atual	Exercício anterior
			30/09/2022	31/12/2021
	<b>Ativo</b>			
<b>1</b>	<b>Ativo total</b>		<b>1.785</b>	<b>1.100</b>
<b>1.01</b>	<b>Ativo circulante</b>		<b>1.491</b>	<b>813</b>
1.01.01	Caixa e equivalente de caixa	<b>4</b>	4	3
1.01.02	Aplicações financeiras	<b>4</b>	810	331
<b>1.01.03.02</b>	<b>Outras contas a receber</b>		-	<b>1</b>
1.01.03.02.01	Adiantamentos a fornecedor		-	1
1.01.03.02.02	Valores a receber CRI's		-	-
<b>1.01.06</b>	<b>Tributos a recuperar</b>	<b>5</b>	<b>674</b>	<b>478</b>
1.01.06.01	Tributos correntes a recuperar		674	478
<b>1.01.07</b>	<b>Despesas antecipadas</b>		<b>3</b>	-
1.01.07.01	IPTU a apropriar		3	-
<b>1.02</b>	<b>Ativo não circulante</b>		<b>294</b>	<b>287</b>
<b>1.02.01.04</b>	<b>Contas a receber</b>		<b>161</b>	<b>120</b>
1.02.01.04.01	Mútuo a receber		161	120
<b>1.02.03</b>	<b>Imobilizado</b>		<b>17</b>	<b>21</b>
1.02.03.01	Imobilizado em operação		17	21
<b>1.02.04</b>	<b>Intangível</b>	<b>8</b>	<b>116</b>	<b>146</b>
1.02.04.01.01	Software em desenvolvimento		50	60
1.02.04.01.02	Direito de uso – aluguel	<b>8.1</b>	66	86

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**  
**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**  
**Balancos Patrimoniais**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Exercício atual	Exercício anterior
			30/09/2022	31/12/2021
	<b>Passivo</b>			
<b>2</b>	<b>Passivo total</b>		<b>1.785</b>	<b>1.100</b>
<b>2.01</b>	<b>Passivo circulante</b>		<b>1.157</b>	<b>627</b>
<b>2.01.01</b>	<b>Obrigações Sociais e Trabalhistas</b>		<b>226</b>	<b>154</b>
2.01.01.02	Obrigações trabalhistas	6	226	154
<b>2.01.02</b>	<b>Fornecedores</b>		<b>782</b>	<b>403</b>
<b>2.01.02.01</b>	<b>Fornecedores nacionais</b>		<b>782</b>	<b>403</b>
2.01.02.01.01	Contas a pagar		148	146
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	7	634	257
<b>2.01.03</b>	<b>Obrigações Fiscais</b>		<b>73</b>	<b>4</b>
<b>2.01.03.01</b>	<b>Obrigações Fiscais Federais</b>		<b>73</b>	<b>4</b>
2.01.03.01.01	Imposto sobre Lucro		68	-
2.01.03.01.02	Imposto sobre Receita		5	4
2.01.03.01.03	Imposto sobre Serviços de Terceiros		-	-
<b>2.01.04</b>	<b>Empréstimos e financiamentos</b>		<b>66</b>	<b>57</b>
<b>2.01.04.03</b>	<b>Financiamento por Arrendamento</b>		<b>66</b>	<b>57</b>
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	8.2	66	57
<b>2.01.05</b>	<b>Outras Obrigações</b>		<b>10</b>	<b>9</b>
<b>2.01.05.02</b>	<b>Outros</b>		<b>10</b>	<b>9</b>
2.01.05.02.04	Outras obrigações		10	9
<b>2.02</b>	<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>29</b>
<b>2.02.01</b>	<b>Empréstimos e Financiamentos</b>		<b>-</b>	<b>29</b>
<b>2.02.01.03</b>	<b>Financiamento por arrendamento</b>		<b>-</b>	<b>29</b>
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	8.2	-	29
<b>2.03</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>628</b>	<b>444</b>
<b>2.03.01</b>	<b>Capital social realizado</b>	9.1	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>2.03.04</b>	<b>Reserva de Lucros</b>		<b>424</b>	<b>424</b>
2.03.04.01	Reserva Legal		4	4
2.03.04.02	Reserva Estatutária		420	420
<b>2.03.05</b>	<b>Lucros Acumulados</b>		<b>184</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Demonstrações dos resultados do período de nove meses findo em 30 de setembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código Da conta	Descrição de conta	Notas	Trimestre do	Acumulado do	Trimestre do	Acumulado do
			exercício atual	exercício atual	exercício anterior	exercício anterior
			01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
	<b>Resultado</b>					
<b>3.01</b>	<b>Receita de venda de bens e/ou serviços</b>	<b>10</b>	<b>290</b>	<b>835</b>	<b>331</b>	<b>1.054</b>
<b>3.03</b>	<b>Resultado bruto</b>		<b>290</b>	<b>835</b>	<b>331</b>	<b>1.054</b>
<b>3.04</b>	<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(353)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(294)</b>	<b>(1.143)</b>
<b>3.04.02</b>	<b>Despesas gerais e administrativas</b>		<b>(353)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(294)</b>	<b>(1.143)</b>
3.04.02.01	Despesas com pessoal	<b>13</b>	(240)	(797)	(216)	(850)
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	<b>11</b>	(46)	(129)	(35)	(156)
3.04.02.03	Despesas gerais e administrativas	<b>12</b>	(18)	(71)	(16)	(66)
3.04.02.04	Despesas tributárias		(23)	(46)	(11)	(26)
3.04.02.05	Depreciação e amortização		(26)	(79)	(16)	(45)
<b>3.05</b>	<b>Resultado antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>(63)</b>	<b>(287)</b>	<b>37</b>	<b>(89)</b>
<b>3.06</b>	<b>Resultado financeiro</b>	<b>14</b>	<b>204</b>	<b>539</b>	<b>205</b>	<b>370</b>
3.06.01	Receitas financeiras		604	1.846	587	1.272
3.06.02	Despesas financeiras		(400)	(1.307)	(382)	(902)
<b>3.07</b>	<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>141</b>	<b>252</b>	<b>242</b>	<b>281</b>
<b>3.08</b>	<b>Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro</b>	<b>15</b>	<b>(41)</b>	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>(77)</b>
<b>3.09</b>	<b>Resultado líquido das operações continuadas</b>		<b>100</b>	<b>184</b>	<b>174</b>	<b>204</b>
<b>3.11</b>	<b>Lucro do período</b>		<b>100</b>	<b>184</b>	<b>174</b>	<b>204</b>
	Lucro (prejuízo) por ação		5,00	9,20	8,70	10,20
	Nº de ações		20	20	20	20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Demonstrações dos resultados abrangentes do período de nove meses findo em 30 de setembro

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Acumulado do exercício atual	Trimestre do exercício anterior	Acumulado do exercício anterior
		01/07/2022 à 30/09/2022	01/01/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Resultado do período	100	184	174	204
-	Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
4.03	<b>Total dos resultados abrangentes</b>	<b>100</b>	<b>184</b>	<b>174</b>	<b>204</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido 01/01/2022 a 30/09/2022

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Código da conta</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de Lucro</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Patrimônio líquido</b>
<b>5.01</b>	<b>Saldos iniciais</b>	<b>20</b>	<b>424</b>	<b>-</b>	<b>444</b>
<b>5.03</b>	<b>Saldos iniciais ajustados</b>	<b>20</b>	<b>424</b>	<b>-</b>	<b>444</b>
<b>5.05</b>	<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>184</b>	<b>184</b>
5.05.01	Lucro do período	-	-	184	184
<b>5.07</b>	<b>Saldos finais</b>	<b>20</b>	<b>424</b>	<b>184</b>	<b>628</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido 01/01/2021 a 30/09/2021

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Código da conta</b>	<b>Descrição da conta</b>	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de Lucro</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Patrimônio líquido</b>
<b>5.01</b>	<b>Saldos iniciais</b>	<b>20</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>217</b>
<b>5.03</b>	<b>Saldos iniciais ajustados</b>	<b>20</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>217</b>
<b>5.05</b>	<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>204</b>	<b>204</b>
5.05.01	Lucro do período	-	-	204	204
<b>5.07</b>	<b>Saldos finais</b>	<b>20</b>	<b>197</b>	<b>204</b>	<b>421</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Demonstrações dos fluxos de caixa do período de nove meses findo em 30 de setembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>6.01</b>	<b>Caixa líquido nas atividades operacionais</b>	<b>526</b>	<b>319</b>
<b>6.01.01</b>	<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>263</b>	<b>249</b>
6.01.01.01	Lucro do período	184	204
6.01.01.02	Depreciação e amortização	14	6
6.01.01.03	Amortização direito de uso	65	39
<b>6.01.02</b>	<b>Variações nos ativos e passivos</b>	<b>263</b>	<b>70</b>
6.01.02.01	Clientes	-	172
6.01.02.02	Impostos a recuperar	(196)	(263)
6.01.02.03	Outros créditos	1	-
6.01.02.04	Contas a pagar	2	(13)
6.01.02.05	Obrigações trabalhistas	72	64
6.01.02.06	Obrigações tributárias	69	74
6.01.02.07	Recursos de terceiros	377	36
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	(60)	-
6.01.02.09	Outras obrigações	1	-
6.01.02.10	Despesas antecipadas	(3)	-
<b>6.02</b>	<b>Caixa líquido nas atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>(205)</b>
6.02.01	Aquisição imobilizado	-	(11)
6.02.02	Aquisição de intangível	-	(64)
6.02.03	Débito com partes relacionadas	-	(130)
<b>6.03</b>	<b>Caixa líquido nas atividades de financiamento</b>	<b>(46)</b>	<b>(39)</b>
6.03.01	Contas a pagar – arrendamento	(70)	(44)
6.03.02	Juros pagos – arrendamento	5	5
6.03.03	Recebimento de mútuo	19	-
<b>6.05</b>	<b>Redução de caixa e equivalentes</b>	<b>480</b>	<b>75</b>
6.05.01	Saldo inicial de caixa e equivalentes	334	347
6.05.02	Saldo final de caixa e equivalentes	814	422

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Demonstrações do valor adicionado do período de nove meses findo em 30 de setembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Semestre do exercício atual	Semestre do exercício anterior
		01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>7.01</b>	<b>Receitas</b>	<b>928</b>	<b>1.167</b>
7.01.01	Venda de mercadorias, produtos e serviços	926	1.167
7.01.02	Outras receitas	2	-
<b>7.02</b>	<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(237)</b>	<b>(248)</b>
7.02.02	Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(237)	(248)
<b>7.03</b>	<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>691</b>	<b>919</b>
<b>7.04</b>	<b>Retenções</b>	<b>(79)</b>	<b>(45)</b>
7.04.01	Depreciação e amortização	(79)	(45)
<b>7.05</b>	<b>Valor adicionado líquido produzido</b>	<b>612</b>	<b>874</b>
<b>7.06</b>	<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>539</b>	<b>370</b>
7.06.02	Receitas financeiras	539	370
<b>7.07</b>	<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>1.151</b>	<b>1.244</b>
<b>7.08</b>	<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>1.151</b>	<b>1.244</b>
7.08.01	Pessoal	797	850
<b>7.08.02</b>	<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>170</b>	<b>190</b>
7.08.02.01	Federais	113	132
7.08.02.03	Municipais	57	58
<b>7.08.04</b>	<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>184</b>	<b>204</b>
7.08.04.03	Lucro do período	184	204

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

## **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.

Em 20 de março de 2019 a Companhia adquiriu da Forte Securitizadora S.A a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 14 de setembro de 2018, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários CCI que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). A série foi liquidada de forma antecipada em agosto de 2022.

Em 5 de junho de 2019 a Companhia, em sua primeira emissão, emitiu a 1ª série de Certificados de Recebíveis imobiliários, no montante de 87.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 87.000.000,00. A série foi liquidada antecipadamente em julho de 2019.

Em 7 de junho de 2019 a Companhia adquiriu da Habitasec Securitizadora S.A. a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 9 de fevereiro de 2018, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 35.028.000,00.

Em 17 de junho de 2019 a Companhia adquiriu da Habitasec Securitizadora S.A. a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 20 de fevereiro de 2015, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 863 mil, efetivamente transferida em 1º de agosto de 2019.

Em 01 de outubro de 2019 a Companhia, emitiu a 3ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 16.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 16.000.000,00.

## **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

Em 13 de maio de 2020 a Companhia, emitiu a 5ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 44.600 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 44.600.000,00.

Em 20 de julho de 2020 a Companhia, emitiu a 8ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 59.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 59.000.000,00.

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

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

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

Em 4 de janeiro de 2021 a Companhia, emitiu a 9ª e 10ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 21.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 21.000.000,00, liquidada antecipadamente em 21 de setembro de 2021.

Em 25 de março de 2021 a Companhia, emitiu a 11ª e 12ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 19.620 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 19.620.000,00.

Em 8 de outubro de 2021 a Companhia, emitiu a 13ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 100.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 100.000.000,00.

Em 17 de dezembro de 2021 a Companhia, emitiu a 16ª, 17ª e 18ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 25.750 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 25.750.000,00.

Em 28 de janeiro de 2022 a Companhia, emitiu as 14ª e 15ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 21.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 21.000.000,00.

Em 20 de julho de 2022 a Companhia, emitiu a 1ª e 2ª séries de sua 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 124.836 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 124.836.000,00.

Em 29 de julho de 2022 a Companhia, emitiu a 1ª e 2ª séries de sua 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 68.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 68.000.000,00.

# CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

---

## 2. Bases de preparação das informações contábeis

### 2.1. Bases de apresentação

As informações trimestrais da Companhia, relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 1 de novembro de 2022.

As informações trimestrais estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2022 comparadas com o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021 para as contas patrimoniais e com o período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2021 para as contas de resultado.

### 2.2. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações trimestrais estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações trimestrais são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

## 3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

### 3.1 Instrumentos financeiros

#### **Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros**

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes (“VJORA”); e valor justo por meio de resultado (“VJR”). A classificação dos ativos financeiros segundo o IFRS 9 / NBC TG 48 é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

## **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Os ativos financeiros da Companhia são substancialmente representados por Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) classificadas ao valor justo por meio do resultado e Outras contas a receber classificadas como mensuradas subsequente ao custo amortizado.

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por Contas a pagar e Contas a Pagar por Arrendamento (Nota 8), ambos classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

### **Perda por redução ao valor recuperável (*Impairment*)**

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a empresa espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

### **3.2. Apuração do resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

### **3.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são

## **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

### **3.4. Outros ativos e passivos**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### **3.5. Imposto de renda e contribuição social**

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

### **3.6. Reconhecimento da receita**

A receita da administração dos CRI's é reconhecida mensalmente com base na competência da prestação dos serviços e quando há resgates. Está apresentada líquida dos impostos e dos descontos.

### **3.7. Créditos vinculados e valores mobiliários emitidos (patrimônio separado)**

A Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras.

Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, a securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente. São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, conforme demonstrado na (Nota 18).

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022****(Valores expressos em milhares de reais)****4. Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Banco conta movimento	4	3
Aplicações financeiras	810	331
	<b>814</b>	<b>334</b>

**5. Tributos correntes a recuperar**

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Antecipação IRPJ e CSLL	69	-
IRRF no resgate de aplicações financeiras	296	-
IRRF e CSLL - Serviços prestados	14	-
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar	291	474
Outros impostos a recuperar	4	4
	<b>674</b>	<b>478</b>

**6. Obrigações trabalhistas**

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Salários a pagar	134	30
Encargos sociais a recolher	72	37
Provisão de férias e 13º salário	20	87
	<b>226</b>	<b>154</b>

**7. Recursos de terceiros**

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Recursos de operações em andamento	634	257
	<b>634</b>	<b>257</b>

**8. Intangível**

	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Software	65	65
Direito de uso de aluguel	282	237
	<b>347</b>	<b>302</b>
(-) Amortização acumulada – Software	(15)	(5)
(-) Amortização acumulada – Direito de uso de aluguel	(216)	(151)
	<b>(231)</b>	<b>(156)</b>
	<b>116</b>	<b>146</b>

**8.1. Intangível - Direito de uso de aluguel**

A Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos e aplicou a norma de forma retrospectiva na data da adoção inicial. Consequentemente, os períodos comparativos não foram reapresentados. Foram contabilizados os valores correspondentes ao direito de uso do “Instrumento Particular de Locação Não Residencial” firmado junto a Engeform

## CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

Desenvolvimento Imobiliário Ltda. referente a locação do Conjunto 152 do Edifício Iguatemi Offices Building (sede da Companhia), em montantes equivalentes ao valor presente das obrigações assumidas junto às contrapartes. A amortização desses saldos se dará conforme os prazos definidos para os arrendamentos.

A Companhia não possui registrados contratos de arrendamento com cláusulas de (i) pagamentos variáveis que sejam baseados na performance dos ativos arrendados; (ii) garantia de valor residual; e (iii) restrições, como por exemplo, obrigação de manter coeficientes financeiros.

O efeito da adoção inicial e as movimentações para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 estão apresentados abaixo:

	<u>Contrato de aluguel</u>
<b>Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019</b>	<b>237</b>
Amortização no exercício de 2019	(47)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>190</b>
Amortização no exercício de 2020	(51)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>139</b>
Amortização no exercício de 2021	(53)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>86</b>
Repactuação do contrato	45
Amortização no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022	(65)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>66</b>

### 8.2. Contas a pagar de arrendamento

Na adoção inicial da NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos, a Companhia reconheceu passivos de arrendamento para os contratos vigentes e que anteriormente estavam classificados como arrendamento operacional segundo os princípios da NBC TG 06 / IAS 17- Operações de Arrendamento Mercantil.

Os passivos reconhecidos na adoção inicial correspondem aos saldos a pagar remanescentes dos contratos de arrendamento, mensurados à valor presente pelas taxas de desconto. Abaixo a movimentação desde a adoção inicial até o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022:

# CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Contrato de aluguel</u>
<b>Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019</b>	<b>237</b>
Amortização de aluguel no exercício de 2019	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2019	13
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>190</b>
Amortização de aluguel no exercício de 2020	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2020	9
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>139</b>
Amortização de aluguel no exercício de 2021	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2021	7
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>86</b>
Amortização de aluguel – período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022	(70)
Repactuação do contrato	45
Apropriação de encargos financeiros – período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022	5
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>66</b>
<b>Circulante</b>	<b>66</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>

## 9. Patrimônio líquido

### 9.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

### 9.2. Lucro básico e diluído por ação

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	184	204
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
<b>Lucro básico e diluído por mil ações – em reais</b>	<b>9,20</b>	<b>10,20</b>

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação CVM 636/10) – resultado por ação.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

Não há diferença entre o lucro básico por ação e o lucro diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas, bem como adiantamentos para futuro aumento de capital a serem subscritos e/ou integralizados.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022****(Valores expressos em milhares de reais)****10. Receita líquida de serviços prestados**

	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Receita de prestação de serviços	926	1.167
(-) Contribuição ao COFINS	(39)	(47)
(-) Contribuição ao PIS	(6)	(8)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(46)	(58)
	<b>835</b>	<b>1.054</b>

**11. Despesas com serviços prestados**

	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Serviços de contabilidade	-	(8)
Serviços de auditoria	-	(6)
Serviços advocatícios	(21)	(5)
Serviços de escrituração de CRI	(15)	(11)
Serviços de informática	(75)	(50)
Serviços de assessoria / consultoria	(16)	(68)
Outros serviços prestados	(2)	(8)
	<b>(129)</b>	<b>(156)</b>

**12. Despesas gerais e administrativas**

	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Água, Luz, telefone e internet	(8)	(7)
Condomínio	(23)	(25)
Locação de softwares	(7)	(17)
Bens não imobilizado	(2)	(1)
Viagens e estadias	(18)	(4)
Outras despesas administrativas	(13)	(12)
	<b>(71)</b>	<b>(66)</b>

**13. Despesas com pessoal**

	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Salários	(395)	(386)
Férias e 13º salário	(77)	(95)
Prêmios (i)	(113)	(147)
Encargos sociais	(157)	(153)
Benefícios	(45)	(48)
Indenizações, aviso prévio e outras	(10)	(21)
	<b>(797)</b>	<b>(850)</b>

- (i) Bônus pago para 3 (três) colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos exercícios de 2021 e de 2020.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022****(Valores expressos em milhares de reais)****14. Resultado financeiro líquido**

	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Receitas de aplicações financeiras	1.646	1.152
Receitas de spread	167	115
Outras receitas financeiras	33	5
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(1.299)	(894)
Juros arrendamento	(5)	(5)
Outras despesas	(3)	(3)
	<b>539</b>	<b>370</b>

**15. Imposto de renda e contribuição social**

	<b>2022</b>	
	<b>IRPJ</b>	<b>CSLL</b>
Resultado antes do IRPJ e CSLL	252	252
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	252	252
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	252	252
Imp. de renda – alíquota 15%	(38)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(7)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(23)
	<b>(45)</b>	<b>(23)</b>

  

	<b>2021</b>	
	<b>IRPJ</b>	<b>CSLL</b>
Resultado antes do IRPJ e CSLL	281	281
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	281	281
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	281	281
Imp. de renda – alíquota 15%	(42)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(10)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(25)
	<b>(52)</b>	<b>(25)</b>

**16. Demandas judiciais**

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo nas esferas cível, trabalhista ou tributária, conseqüentemente, não existe provisão para cobrir eventuais riscos.

**17. Gestão de riscos**

Alguns riscos, inerentes à atividade de securitização não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

## **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

### **Risco de mercado**

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

### **Risco de crédito**

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos a rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

### **Risco de liquidez**

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade de a Companhia honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia realizará constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de riscos primário, taxas e prazo entre os ativos e passivos da carteira.

A Companhia manterá níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, adotados como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

### **Risco operacional**

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, as quais serão aplicadas apenas quando a Companhia iniciar suas operações.

## **18. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações

## **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Notas explicativas às informações contábeis em 30 de setembro de 2022**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas. Esse tratamento foi ratificado no art. 50 da Resolução CVM 60 que entrou em vigor a partir de 2 de maio de 2022 e que revogou a Instrução CVM nº 600.

Em atendimento a essa disposição, a partir do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia deixou de divulgar nas suas notas explicativas, as informações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

### **19. Independência do auditor**

Em atendimento à Instrução nº 414/2004 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela Crowe Macro Auditores Independentes S.S que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

### **20. Eventos subsequentes**

Em 7 de outubro de 2022 a Companhia emitiu a 4ª Série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI Lote 5), sendo a 4ª Série no montante de 161.585 certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada, totalizando R\$ 161.585.000,00.

Em 11 de outubro de 2022, a Companhia liquidou de forma antecipada a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª de sua 1ª Emissão no valor de R\$ 35.028.000,00.

\*\*\*\*\*

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as informações trimestrais do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Diretor Presidente

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais**

### **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

#### **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das informações trimestrais que não sejam relativos a trabalhos de auditoria. Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Diretor Presidente

\*\*\*\*\*