



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

**Demonstrações financeiras
31 de março de 2021
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 31 de março de 2021

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório de revisão de informações trimestrais - ITR	4
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial ativo	6
Balanço patrimonial passivo	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração do resultado abrangente	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2021 a 31/03/2021	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2020 a 31/03/2020	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	24
Declaração dos diretores sobre o relatório dos auditores independentes	25

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 três meses findo em 31 de março de 2021, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

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

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua 1ª Emissão e adquirido de terceiros:

Série	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento	Observação
105 ^a	09/02/2018	37.028	37.028.000,00	10/04/2023	Adquirida da Habitasec Securitizadora
183 ^a	14/09/2018	25.000	25.000.000,00	20/04/2023	Adquirida da Forte Securitizadora
3 ^a	01/10/2019	16.000	16.000.000,00	20/11/2021	
4 ^a	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023	
5 ^a	14/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023	
6 ^a	31/07/2020	1	12.955.000,00	05/09/2025	
7 ^a	15/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025	
8 ^a	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026	
9 ^a e 10 ^a	04/01/2021	21.000	21.000.000,00	23/01/2024	
11 ^a e 12 ^a	25/03/2021	19.620	19.620.000,00	24/03/2024	

No período de três meses findo em 31 de março de 2021 a Companhia apurou prejuízo de R\$ 100 mil (prejuízo de R\$ 20 mil em 31 de março de 2020). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2021 é de R\$ 117 mil (R\$ 44 mil em 31 de março de 2020).

São Paulo, 13 de maio de 2021.

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 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 três meses findo em 31 de março de 2021, 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, 13 de maio de 2021.

Crowe Macro Auditores Independentes

CRC 2SP033508/O-1



Danilo dos Santos Lopes

Contador – CRC1SP294.551/O-7



Fábio Debiaze Pino

Contador – CRC1SP251.154/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
			31/03/2021	31/12/2020
	Ativo			
1	Ativo total		652	968
1.01	Ativo circulante		397	751
1.01.01	Caixa e equivalente de caixa	4	6	284
1.01.02	Aplicações financeiras	4	82	63
1.01.03	Contas a receber		12	174
1.01.03.01	Clientes	5	9	172
1.01.03.02	Outras contas a receber		3	2
1.01.03.02.01	Adiantamentos a fornecedor		3	2
1.01.06	Tributos a recuperar		290	230
1.01.06.01	Tributos correntes a recuperar	6	290	230
1.01.07	Despesas Antecipadas		7	-
1.01.07.01	IPTU a apropriar		7	-
1.02	Ativo não circulante		255	217
1.02.01.04	Contas a receber		70	60
1.02.01.04.01	Mútuo a receber		70	60
1.02.03	Imobilizado		26	18
1.02.03.01	Imobilizado em operação		26	18
1.02.04	Intangível		159	139
1.02.04.01.01	Software em desenvolvimento		33	-
1.02.04.01.02	Direito de uso – aluguel	9.1	126	139

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
			31/03/2021	31/12/2020
	Passivo			
2	Passivo total		652	968
2.01	Passivo circulante		363	565
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas		178	128
2.01.01.02	Obrigações trabalhistas	7	178	128
2.01.02	Fornecedores		120	362
2.01.02.01	Fornecedores nacionais		120	362
2.01.02.01.01	Contas a pagar		85	86
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	8	35	276
2.01.03	Obrigações Fiscais		11	22
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais		11	22
2.01.03.01.01	Imposto sobre Lucro		-	8
2.01.03.01.02	Imposto sobre Receita		7	14
2.01.03.01.03	Imposto sobre Serviços de Terceiros		4	-
2.01.04	Empréstimos e financiamentos		54	53
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento		54	53
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	9.2	54	53
2.02	Passivo Não Circulante		172	186
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos		72	86
2.02.01.03	Financiamento por arrendamento		72	86
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	9.2	72	86
2.02.02.01	Passivos com partes relacionadas	10	100	100
2.02.02.01.03	Débitos com controladores		100	100
2.03	Patrimônio líquido		117	217
2.03.01	Capital social realizado	11.1	20	20
2.03.04	Reserva de Lucros		197	197
2.03.04.01	Reserva Legal		4	4
2.03.04.02	Reserva Estatutária		193	193
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados		(100)	-

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 três meses findo em 31 de março

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
			01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
	Resultado			
3.01	Receita de venda de bens e/ou serviços	12	325	335
3.03	Resultado bruto		325	335
3.04	Receitas (despesas) operacionais		(497)	(385)
3.04.02	Despesas gerais e administrativas		(497)	(385)
3.04.02.01	Despesas com pessoal	15	(359)	(312)
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	13	(88)	(26)
3.04.02.03	Despesas gerais e administrativas	14	(43)	(39)
3.04.02.04	Despesas tributárias		(7)	(8)
3.05	Resultado antes do resultado financeiro e impostos		(172)	(50)
3.06	Resultado financeiro	16	72	36
3.06.01	Receitas financeiras		285	165
3.06.02	Despesas financeiras		(213)	(129)
3.07	Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(100)	(14)
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas		(100)	(14)
3.11	Prejuízo do período		(100)	(14)
	Lucro (prejuízo) por ação		(5,00)	(0,70)
	Nº ações		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 três meses findo em 31 de março

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
		01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
4.01	Resultado do exercício	(100)	(14)
-	Outros resultados abrangentes	-	-
4.03	Total dos resultados abrangentes	<u>(100)</u>	<u>(14)</u>

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 31/03/2021

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Reserva de Lucro	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
5.01	Saldos iniciais	20	197	-	217
5.03	Saldos iniciais ajustados	20	197	-	217
5.05	Resultado abrangente total	-	-	(100)	(100)
5.05.01	Prejuízo do período	-	-	(100)	(100)
5.07	Saldos finais	20	197	(100)	117

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 01/01/2020 a 31/03/2020

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Reserva de Lucro	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
5.01	Saldos iniciais	20	44	-	64
5.03	Saldos iniciais ajustados	20	44	-	64
5.05	Resultado abrangente total	-	-	(14)	(14)
5.05.01	Prejuízo do período	-	-	(14)	(14)
5.07	Saldos finais	20	44	(14)	50

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 três meses findo em 31 de março****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
		01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
6.01	Caixa líquido nas atividades operacionais	(218)	14
6.01.01	Caixa gerado nas operações	(100)	(14)
6.01.01.01	Prejuízo do período	(100)	(14)
6.01.02	Variações nos ativos e passivos	(118)	28
6.01.02.01	Contas a pagar	(1)	1
6.01.02.02	Impostos a recuperar	(60)	(27)
6.01.02.03	Outros créditos	155	(5)
6.01.02.04	Obrigações trabalhistas	50	67
6.01.02.05	Obrigações tributárias	(11)	10
6.01.02.06	Recursos de terceiros	(241)	(18)
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	(10)	-
6.02	Caixa líquido nas atividades de investimento	(28)	12
6.02.01	Aquisição imobilizado	(8)	-
6.02.02	Direito de uso - aluguel	13	12
6.02.03	Aquisição de intangível	(33)	-
6.03	Caixa líquido nas atividades de financiamento	(13)	(12)
6.03.01	Contas a pagar – arrendamento	(15)	(15)
6.03.02	Juros pagos - arrendamento	2	3
6.05	Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(259)	14
6.05.01	Saldo inicial de caixa e equivalentes	347	144
6.05.02	Saldo final de caixa e equivalentes	88	158

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 três meses findo em 31 de março****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
		01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
7.01	Receitas	360	371
7.01.01	Venda de mercadorias, produtos e serviços	360	371
7.02	Insumos adquiridos de terceiros	(124)	(68)
7.02.02	Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(124)	(68)
7.03	Valor adicionado bruto	236	303
7.04	Retenções	(14)	303
7.04.01	Depreciação e amortização	(14)	-
7.05	Valor adicionado líquido produzido	222	303
7.06	Valor adicionado recebido em transferência	72	39
7.06.02	Receitas financeiras	72	39
7.07	Valor adicionado total a distribuir	294	342
7.08	Distribuição do valor adicionado	294	342
7.08.01	Pessoal	359	312
7.08.02	Impostos, taxas e contribuições	35	44
7.08.02.01	Federais	17	22
7.08.02.03	Municipais	18	22
7.08.04	Remuneração de capitais próprios	(100)	(14)
7.08.04.03	Prejuízo do período	(100)	(14)

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 31 de março de 2021

(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).

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 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

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.

2. Bases de preparação das informações contábeis

2.1. Bases de apresentação

As informações trimestrais da Companhia, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 13 de maio de 2021.

As informações trimestrais estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro a 31 de março de 2021 comparadas com o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020 para as contas patrimoniais e com o período de 1º de janeiro a 31 de março de 2020 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

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 Contas a receber (Nota 5) 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por Contas a pagar, Contas a pagar de arrendamento (Nota 9) e Partes relacionadas (Nota 10), 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 a 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 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021****(Valores expressos em milhares de reais)****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 19).

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2021	31/12/2020
Banco conta movimento	6	284
Aplicações financeiras	82	63
	88	347

5. Contas a receber

	31/03/2021	31/12/2020
Serviços prestados a receber	9	172
	9	172

6. Impostos a recuperar

	31/03/2021	31/12/2020
IRRF no resgate de aplicações financeiras	50	-
IRRF e CSLL - Serviços prestados	9	-
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar	227	226
Outros impostos a recuperar	4	4
	290	230

7. Obrigações trabalhistas

	31/03/2021	31/12/2020
Salários a pagar	38	30
Encargos sociais a recolher	32	28
Provisão de férias e 13º salário	108	70
	178	128

8. Recursos de terceiros

	31/03/2021	31/12/2020
Recursos de operações em andamento	35	276
	35	276

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

9. Arrendamento mercantil

9.1. 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. Conseqüentemente, 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 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 a movimentação para o trimestre findo em 31 de março de 2021 está apresentado abaixo:

	<u>Contrato de aluguel</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização no exercício de 2020	(51)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	139
Amortização 1º trimestre de 2021	(13)
Saldo em 31 de março de 2021	126

9.2. 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 trimestre findo em 31 de março de 2021:

	<u>Contrato de aluguel</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização de aluguel no exercício de 2020	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2020	9
Saldo em 31 de dezembro de 2020	139
Amortização de aluguel – 1º trimestre de 2021	(15)
Apropriação de encargos financeiros – 1º trimestre de 2021	2
Saldo em 31 de março de 2021	126
Circulante	54
Não circulante	72

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Partes relacionadas

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Mútuo - Alexandre Grendene Bartelle (i)	100	100
	<u>100</u>	<u>100</u>

(i) Em 5 de junho de 2019 a Companhia firmou uma abertura de crédito até o limite máximo de R\$ 200 mil mediante contrato de mútuo não oneroso com o quotista Alexandre Grendene Bartelle. Os empréstimos iniciaram em 27 de abril de 2020 e possuem prazo indeterminado para devolução/pagamento.

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital social

Em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

11.2. Prejuízo básico e diluído por ação

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(100)	(14)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
Prejuízo básico e diluído por mil ações – em reais	<u>(5,00)</u>	<u>(0,70)</u>

O prejuízo 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 prejuízo 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 prejuízo básico por ação e o prejuízo 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.

12. Receita líquida de serviços prestados

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Receita de prestação de serviços	360	371
(-) Contribuição ao Cofins	(15)	(15)
(-) Contribuição ao Pis	(2)	(2)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(18)	(19)
	<u>325</u>	<u>335</u>

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021****(Valores expressos em milhares de reais)****13. Despesas com serviços prestados**

	31/03/2021	31/03/2020
Serviços de contabilidade	(7)	(3)
Serviços de auditoria	(7)	(7)
Serviços de escrituração de CRI	(4)	(9)
Serviços de informática	(16)	-
Serviços de apoio administrativo	(50)	-
Serviços do CETIP	-	(3)
Outros serviços prestados	(4)	(4)
	(88)	(26)

14. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2021	31/03/2020
Condomínio	(9)	(8)
Locação de softwares	(10)	(11)
Viagens e estadias	(2)	-
Depreciação e amortização	(13)	(12)
Outras despesas administrativas	(9)	(8)
	(43)	(39)

15. Despesas com pessoal

	31/03/2021	31/03/2020
Salários	(129)	(103)
Provisões	(33)	(28)
Prêmios (i)	(147)	(120)
Encargos sociais	(35)	(49)
Benefícios	(15)	(12)
	(359)	(312)

(i) Bônus pago para 3 (três) colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos exercícios de 2020 e de 2019.

16. Resultado financeiro líquido

	31/03/2021	31/03/2020
Receitas de aplicações financeiras	252	137
Receitas de spread	31	26
Outras receitas financeiras	2	2
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(210)	(126)
Juros arrendamento	(2)	(3)
Outras despesas	(1)	-
	72	36

17. 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

18. 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:

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.

19. 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

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

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 conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

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.

20. 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.

21. Eventos subsequentes

Em conformidade com as normas brasileiras de contabilidade, a Administração fez suas avaliações e chegou à conclusão de que não ocorreram fatos relevantes a serem divulgados entre a data base do encerramento das informações intermediárias e a data da sua respectiva aprovação.

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 três meses findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

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 três meses findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente
