

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CR  
- NIRE Nº 35300539591  
- CNPJ/MF Nº 31.468.139/0001-98  
SÃO PAULO - SP



JUCESP PROTOCOLO  
0.679.411/21-5



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA Nº 06**  
**REALIZADA EM 11 DE MAIO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Dia 11 de maio de 2021, às 09:00 horas, na sede social da companhia, sita à Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniram-se os acionistas da companhia.
2. **PUBLICAÇÕES:** A companhia se enquadra no disposto no Artigo 294, II da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, alterada pela Lei nº 13.818, de 24.04.2019 ("Lei das S/A"), estando dispensada da publicação das demonstrações financeiras. Ademais, todos os acionistas receberam uma cópia das demonstrações financeiras no ato da convocação.
3. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a publicação dos editais de convocação, conforme o disposto no Artigo 294, I da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, alterada pela Lei nº 13.818, de 24.04.2019 ("Lei das S/A"), tendo em vista a ciência prévia mediante convocação encaminhada e a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas".
4. **MESA:** Alexandre Grendene Bartelle, Presidente; e Rodrigo Arruy, Secretário.
5. **ORDEM DO DIA: EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:** (a) Examinar e discutir o desempenho da companhia no exercício social encerrado em 31/12/2020 e as respectivas demonstrações financeiras; (b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício referente ao exercício social encerrado em 31/12/2020; (c) Eleger os membros do Conselho de Administração para o próximo mandato; (d) Fixar a remuneração Global dos Administradores para o exercício de 2021. **EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:** (e) Deliberar a respeito da alteração da forma de representação da companhia, a qual passará a ser realizada pelo Diretor Presidente, de forma isolada, ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, alterando o disposto no artigo 21 do Estatuto Social; (f) Outros assuntos de interesse social.
6. **DELIBERAÇÕES:** Iniciada a Assembleia Geral Ordinária, após explicações a respeito das propostas constantes da Ordem do Dia, os acionistas, aprovaram, de forma unânime e sem ressalvas as seguintes matérias:
  - a) Aprovar, sem ressalvas, o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras relativas exercício social encerrado em 31.12.2020;
  - b) Aprovar proposta da Diretoria para que a destinação do lucro líquido verificado no exercício findo em 31/12/2020, no montante de R\$ 202.923,25 (duzentos e dois mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos) seja destinada da seguinte forma: (i) a quantia de R\$ 1.089,30 (Um mil, oitenta e nove reais e trinta centavos) para compor o saldo da reserva legal, até o limite previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76; (ii) a quantia de R\$ 50.458,49 (Cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos) creditadas aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório e o saldo de R\$ 151.375,46 (Cento e cinquenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), lançadas na conta de reserva de lucros.

c) Ato contínuo, os acionistas decidiram reeleger para o Conselho de Administração da Companhia, em obediência ao Artigo 11 do Estatuto Social, o mínimo de 3 (três) membros, sendo reeleitos, a Sra. ELIZABETH BARTELLE LAYBAUER, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) nº 9113328703, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 216.456.550-91, residente e domiciliada na Avenida Julio de Castilhos, 821, apto. 71, Bairro Centro, CEP 95170-480, na Cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração; o Sr. ÁLVARO JOÃO PICCOLI, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG nº 8005917748 – SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 313.608.660-00, residente e domiciliado na Rua Thomaz Edson, nº 245, apto. 601, bairro Centro, CEP 95170-472 na cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul e o Sr. RODRIGO GERALDI ARRUY, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 18.890.147-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.333.968-97, residente e domiciliado na Rua Pedrosa Alvarenga nº 771, apto 101, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para ocupar o cargo de Conselheiro. Os Conselheiros ora eleitos declaram expressamente, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Companhia, e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. Dessa forma, os Conselheiros ora eleitos são investidos em seus cargos, mediante a assinatura dos respectivos Termos de Posse em anexo.

d) Aprovada a remuneração global dos administradores da Companhia, fixada em até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) anuais, a ser rateada entre os membros da Diretoria e do Conselho de Administração, na forma do Estatuto Social.

Encerrada a Assembleia Geral Ordinária, os acionistas iniciaram as deliberações da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária, para, de forma unânime sem ressalvas, aprovar as seguintes matérias:

e) A alteração da representação da companhia, passando a ser exercida individualmente pelo Diretor Presidente, de forma isolada, ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor. Em razão da aprovação, o disposto no artigo 21 do Estatuto Social passa a ter a seguinte redação:

**Artigo 21.** Respeitadas as limitações estabelecidas no Artigo 14 e observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, deve ser exercida individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor.

**Parágrafo 1º.** A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

**Parágrafo 2º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia deverão ser firmadas isoladamente e individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 03 (três) anos, exceto para as



procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento.

**Parágrafo 3º.** Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que foram outorgadas pelo prazo de 03 (três) anos.


f) Em razão das alterações estatutárias aprovadas neste Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, os acionistas resolveram consolidar o novo Estatuto Social, o qual segue em anexo e é parte integrante da presente ata.


**7. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém a pediu, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

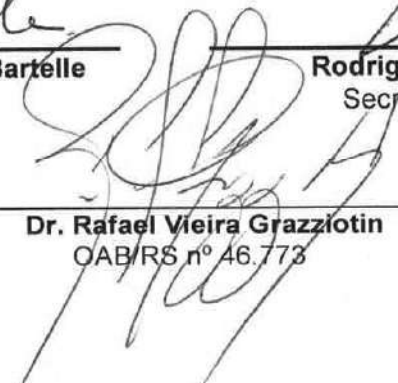
**8. ASSINATURAS:** Presidente da Mesa: Alexandre Grendene Bartelle; Secretário: Rodrigo Arruy. **Acionistas:** (i) AGP Negócios e Participações S/A – Alexandre Grendene Bartelle, Diretor Presidente; (ii) Elizabeth Bartelle Laybauer.

Certificamos que a presente é a cópia fiel da ata original lavrada em livro de atas de Assembleias Gerais.

São Paulo, SP, 11 de maio de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Alexandre Grendene Bartelle**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Arruy**  
Secretário

Visto:   
\_\_\_\_\_  
**Dr. Rafael Vieira Grazziotin**  
OAB/RS nº 46.773



## TERMO DE POSSE DE MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Aos 11 dias do mês de maio do ano de 2021, na sede social da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., declara que, havendo sido eleita a Sra. ELIZABETH BARTELLE LAYBAUER, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) nº 9113328703, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 216.456.550-91, residente e domiciliada na Avenida Julio de Castilhos, 821, apto. 71, Bairro Centro, CEP 95170-480, na Cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, para o ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração, para o ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração.

A Sra. Elizabeth Bartelle Laybauer por deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada no dia 11 de maio de 2021, conforme consta na Ata respectiva, nos termos do Estatuto Social, veio a ser investida no referido cargo, na forma e para todos os efeitos de direito, como prevê o disposto no artigo 149 da Lei 6404/76.

A Sra. Elizabeth Bartelle Laybauer declara, (i) não ser uma Pessoa Politicamente Exposta (PPE), conforme Resolução nº 16, de 28 de março de 2007 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF); (ii) sua total e irrestrita concordância com todos os termos e condições estabelecidos no Estatuto Social da Companhia; (iii) não estar impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a penas criminais que vedem, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iv) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que os tornem inelegíveis para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (v) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (vi) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e, (vii) que se dá como empossado e investido no devido cargo, para cumprir o mandato até a realização da Assembleia Geral que examinará as demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, para o qual foi eleito, e, convidado a assumir o respectivo exercício neste ato, o que foi aceito. Do que, para constar, lavrou-se o presente, que lido e achado conforme, vai assinado pela mencionada declarante.

São Paulo, SP, 11 de maio de 2021.



ELIZABETH BARTELLE LAYBAUER  
Presidente do Conselho de Administração




## TERMO DE POSSE DE MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Aos 11 dias do mês de maio do ano de 2021, na sede social da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., declara que, havendo sido eleito o Sr. RODRIGO GERALDI ARRUY, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 18.890.147-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.333.968-97, residente e domiciliado na Rua Pedroso Alvarenga nº 771, apto 101, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o ocupar o cargo de Conselheiro do Conselho de Administração.

O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy por deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada no dia 11 de maio de 2021, conforme consta na Ata respectiva, nos termos do Estatuto Social, veio a ser investido no referido cargo, na forma e para todos os efeitos de direito, como prevê o disposto no artigo 149 da Lei 6404/76.

O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy declara, (i) de acordo com o artigo 157 da Lei 6.404/76, que não é titular de ações e não é titular de bônus de subscrição, opções de compra de ações ou debêntures conversíveis em ações de emissão da Companhia ou de sociedades controladas ou do mesmo grupo; (ii) não ser uma Pessoa Politicamente Exposta (PPE), conforme Resolução nº 16, de 28 de março de 2007 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF); (iii) sua total e irrestrita concordância com todos os termos e condições estabelecidos no Estatuto Social da Companhia; (iv) não estar impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a penas criminais que vedem, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (v) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que os tornem inelegíveis para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (vi) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (vii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e, (viii) que se dá como empossado e investido no devido cargo, para cumprir o mandato até a realização da Assembleia Geral que examinará as demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, para o qual foi eleito, e, convidado a assumir o respectivo exercício neste ato, o que foi aceito. Do que, para constar, lavrou-se o presente, que lido e achado conforme, vai assinado pelo mencionado declarante.

São Paulo, SP, 11 de maio de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
RODRIGO GERALDI ARRUY  
Conselheiro do Conselho de Administração

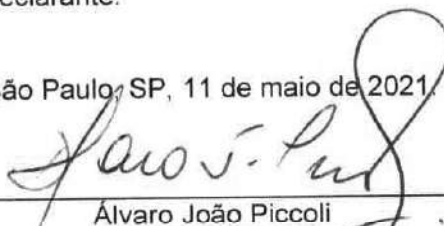
## TERMO DE POSSE DE MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Aos 11 dias do mês de maio do ano de 2021, na sede social da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., declara que, havendo sido eleito o Sr. ÁLVARO JOÃO PICCOLI, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG nº 8005917748 – SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 313.608.660-00, residente e domiciliado na Rua Thomaz Edson, nº 245, apto. 601, bairro Centro, CEP 95170-472 na cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, para ocupar o cargo de Conselheiro do Conselho de Administração.

O Sr. Álvaro João Piccoli por deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada no dia 11 de maio de 2021, conforme consta na Ata respectiva, nos termos do Estatuto Social, veio a ser investido no referido cargo, na forma e para todos os efeitos de direito, como prevê o disposto no artigo 149 da Lei 6404/76.

O Sr. Álvaro João Piccoli declara, (i) de acordo com o artigo 157 da Lei 6.404/76, que não é titular de ações e não é titular de bônus de subscrição, opções de compra de ações ou debêntures conversíveis em ações de emissão da Companhia ou de sociedades controladas ou do mesmo grupo; (ii) não ser uma Pessoa Politicamente Exposta (PPE), conforme Resolução nº 16, de 28 de março de 2007 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF); (iii) sua total e irrestrita concordância com todos os termos e condições estabelecidos no Estatuto Social da Companhia; (iv) não estar impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a penas criminais que vedem, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no §1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (v) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que os tornem inelegíveis para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no §2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (vi) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (vii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do §3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e, (viii) que se dá como empossado e investido no devido cargo, para cumprir o mandato até a realização da Assembleia Geral que examinará as demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, para o qual foi eleito, e, convidado a assumir o respectivo exercício neste ato, o que foi aceito. Do que, para constar, lavrou-se o presente, que lido e achado conforme, vai assinado pelo mencionado declarante.

São Paulo, SP, 11 de maio de 2021.



Álvaro João Piccoli  
Conselheiro do Conselho de Administração

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA  
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

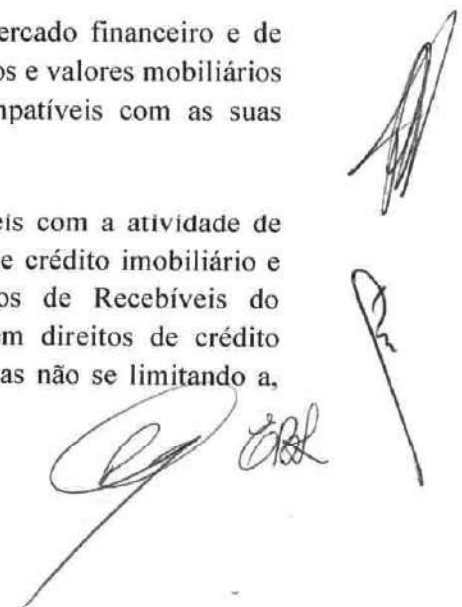
**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL**

**Artigo 1º.** A CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei nº 6.404/76”).

**Artigo 2º.** A Companhia terá **sede e foro** na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, e uma **filial** estabelecida na Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Bairro Volta Grande, CEP 95180-052, cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, tendo a filial o mesmo objeto social da sede. Por deliberação do Conselho de Administração, a companhia poderá abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social:

- (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.

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; e

(vii) intermediar oferta pública e a distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais

## **CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 4º.** O capital social da Companhia é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) ações ordinárias com direito a voto, nominativas e sem valor nominal, as quais se encontram totalmente subscritas, sendo que 2.000 (duas mil) ações ordinárias no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) encontram-se integralizadas em moeda corrente nacional e as demais serão integralizadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de constituição da Companhia.

**Parágrafo Único.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

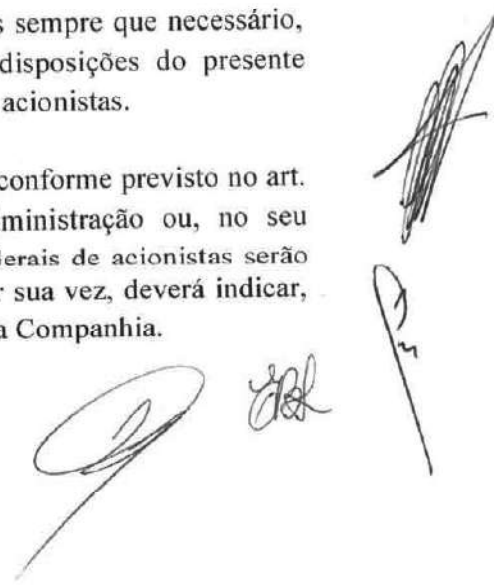
**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no art. 10 deste Estatuto Social.

## **CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS**

**Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

**Artigo 7º.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei nº 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.





**Artigo 9º.** Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Parágrafo Primeiro.** Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à Companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, inclusive.

**Parágrafo Segundo.** Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada até o dia da Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro.** As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

#### **CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

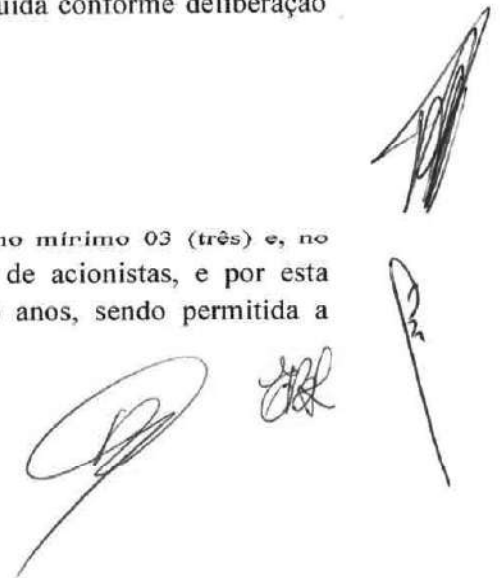
**Artigo 10.** A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

#### **SEÇÃO I Conselho de Administração**

**Artigo 11.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized signature at the top right, a smaller signature below it, and a signature at the bottom right. There are also some initials or marks scattered around.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º.** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

**Artigo 12.** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

**Parágrafo 1º.** As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

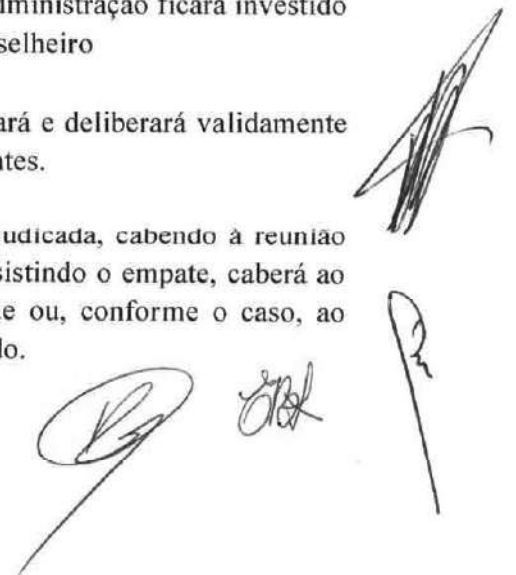
**Parágrafo 2º.** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

**Parágrafo 3º.** Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 4º.** Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro

**Artigo 13.** O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

**Parágrafo Único.** Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials. There is a large, bold signature that appears to be 'R' or 'R.' written in black ink. Below it and to the left are several smaller, less distinct signatures and initials, including one that looks like 'R' and another that is more abstract.

**Artigo 14.** Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) eleger e destituir os diretores e fixar suas atribuições;
- (ii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (iii) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las; e
- (iv) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (v) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando, a qualquer tempo, as atas, livros e papéis da Companhia, solicitando informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- (vi) convocar Assembleia Geral, nos termos do Artigo 8º acima, sempre que necessário ou exigido por lei e nos termos deste Estatuto Social;
- (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas apresentadas pela Diretoria e demonstrações financeiras anuais e/ou intermediárias e propor a destinação do lucro líquido de cada exercício;
- (viii) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (ix) autorizar a captação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia e suas controladas;
- (x) autorizar a alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia ou de qualquer de suas controladas em valor agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em operações ocorridas dentro de um período de seis (06) meses;
- (xi) autorizar a prestação de garantias reais ou pessoais de qualquer natureza pela Companhia ou de qualquer de suas controladas;
- (xii) autorizar a realização de atos que importem em renúncia de direitos pela Companhia e suas Controladas;
- (xiii) autorizar a celebração de contratos pela Companhia ou por qualquer de suas controladas em valor agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em operações ocorridas dentro de um período de seis (06) meses;
- (xiv) pronunciar-se sobre os assuntos que a Diretoria lhe apresentar para sua deliberação ou a serem submetidos à Assembleia Geral;
- (xv) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- (xvi) declarar dividendos intermediários e intercalares da Companhia e suas controladas, bem como juros sobre o capital próprio nos termos da Lei nº 6.404/76 e da legislação aplicável;
- (xvii) estabelecer remuneração variável aos administradores; e,
- (xviii) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário e direitos creditórios do agronegócio.

**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração da Companhia deverá manifestar-se previamente sobre a forma de exercício do direito de voto da Companhia em toda e qualquer



assembleia geral, reunião de sócios ou alteração contratual, conforme aplicável, das sociedades em que a Companhia detenha participação societária, inclusive em caráter garantia ou fiduciário. A ata do Conselho de Administração com a clara instrução de voto é necessária para a validade da representação da Companhia nas referidas assembleias gerais, reuniões de sócios ou alteração contratuais.

## SEÇÃO II

### Diretoria

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor de Distribuição, outro designado Diretor de Compliance, outro designado Diretor de Relações com Investidores e outro designado Diretor sem designação específica.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

**Artigo 16.** Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

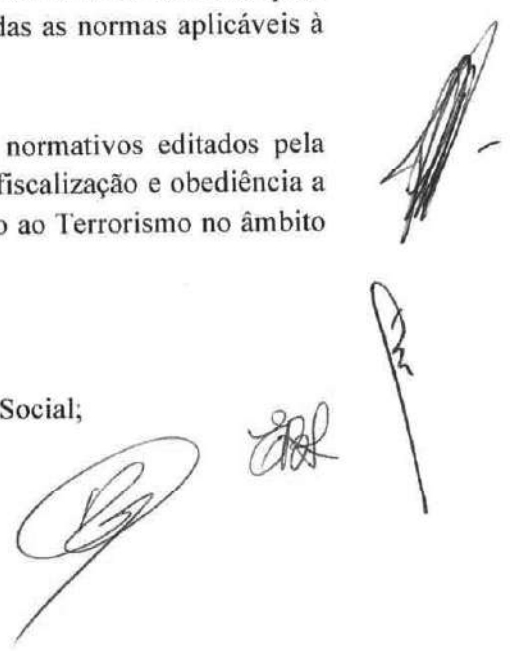
- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

**Artigo 17.** Caberá ao Diretor de Distribuição, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários, zelar pelo cumprimento de todas as normas aplicáveis à distribuição de títulos e valores mobiliários.

**Artigo 18.** Caberá ao Diretor de Compliance, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários, a elaboração, implementação, fiscalização e obediência a política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo no âmbito de mercado de capitais.

**Artigo 19.** Compete ao Diretor sem designação específica:

- (a) zelar pela observância da legislação aplicável e deste Estatuto Social;

The right side of the page contains several handwritten marks. At the top right, there is a large, dark, scribbled signature. Below it, there is a vertical line with a small hook at the bottom. At the bottom right, there are two more signatures: one is a large, stylized signature with a long horizontal stroke, and the other is a smaller, more compact signature.



(b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões.

**Artigo 20.** Caberá ao Diretor de Relações com Investidores, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e

(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários.

**Artigo 21.** Respeitadas as limitações estabelecidas no Artigo 14 e observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, deve ser exercida individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor.

**Parágrafo 1º.** A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

**Parágrafo 2º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia deverão ser firmadas isoladamente e individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 03 (três) anos, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento.

**Parágrafo 3º.** Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que foram outorgadas pelo prazo de 03 (três) anos.

**Artigo 22.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.



**Artigo 23.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

**Artigo 24.** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Ordinária após a sua instalação.

**Artigo 25.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

**Parágrafo Único.** A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

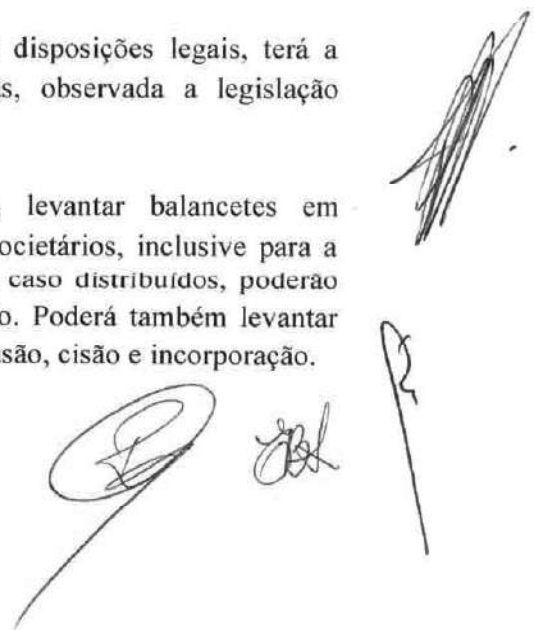
## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 26.** O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

**Parágrafo 1º.** A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo 2º.** O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

**Parágrafo 3º.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido. Poderá também levantar balanços a qualquer tempo para eventos específicos tais como: fusão, cisão e incorporação.

The right side of the page contains several handwritten marks. At the top right, there is a large, dense scribble. Below it, there is a vertical line that looks like a signature or a checkmark. At the bottom right, there are two more distinct signatures or initials.

**Parágrafo 4º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

## **CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

**Artigo 27.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

## **CAPÍTULO VIII FORO**

**Artigo 28.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões decorrentes do presente Estatuto Social, com renúncia expressa de quaisquer outros por mais privilegiados que possam vir a ser.

\*\*\*

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials. There is a large, stylized signature that appears to be 'R' with a long horizontal line extending from it. To its right, there are three smaller, more distinct signatures or initials, including one that looks like 'JAL' and another that is a simple vertical line with a hook at the top.

DUCESP  
05 06 21

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
NIRE Nº 35300539591  
CNPJ/MF Nº 31.468.139/0001-98  
SÃO PAULO - SP

**CONVOCAÇÃO  
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

Fica o Senhor acionista da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. ("CASA DE PEDRA") convocado a se reunir em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada no dia 11 de maio de 2021, às 09:00 horas, na sede social localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sito a Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010 ("Companhia"), para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

**EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:**

- (a) Examinar e discutir o desempenho da companhia no exercício social encerrado em 31/12/2020 e as respectivas demonstrações financeiras;
- (b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício referente ao exercício social encerrado em 31/12/2020;
- (c) Eleger os membros do Conselho de Administração para o próximo mandato;
- (d) Fixar a remuneração Global dos Administradores para o exercício de 2021;

**EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:**

- (e) Deliberar a respeito da alteração da forma de representação da companhia, a qual passará a ser realizada pelo Diretor Presidente, de forma isolada, ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, alterando o disposto no artigo 21 do Estatuto Social;
- (f) Outros assuntos de interesse social.

**INSTRUÇÕES GERAIS:**

1. **PROCURADORES:** Os acionistas poderão se fazer representar por procurador constituído há menos de 1 ano que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado. A firma da procuração poderá ser reconhecida por semelhança ou autenticidade;
2. **ENTREGA DOS DOCUMENTOS:** A Companhia solicita que os mandatos e demais documentos de representação na Assembleia sejam encaminhados com antecedência de no mínimo 48 horas da data de realização da Assembleia para o seguinte endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, aos cuidados do Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Diretor Presidente. Para facilitar a participação dos acionistas a Companhia receberá os documentos por e-mail (contato@cpsec.com.br) com a entrega dos respectivos originais no dia da reunião.



JUCESP  
05 08 21

Em cumprimento à Instrução CVM nº 481/09, em seu artigo 5º, parágrafo 2º, o acionista que comparecer à assembleia, munido dos documentos exigidos poderá dela participar e votar, ainda que tenha deixado de depositá-los previamente.

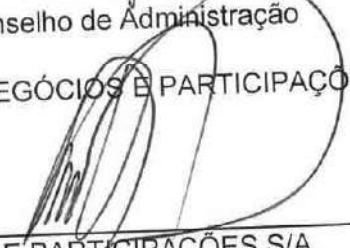
3. **INFORMAÇÃO À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS:** Os documentos relativos à ordem do dia estão à disposição dos acionistas, juntamente com a Proposta da Administração e demais documentos, na sede da Companhia, podendo também ser consultados nos sites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no site de Relações com Investidores da Companhia ([www.cpsec.com.br/ri](http://www.cpsec.com.br/ri)), em conformidade com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM nº 481/2009.

São Paulo, SP, 31 de março de 2021.

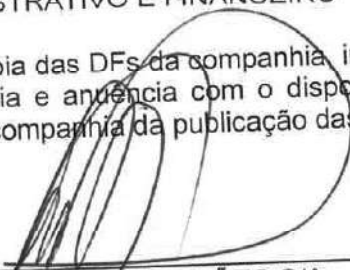
  
ELIZABETH BARTELLE LAYBAUER

Presidente do Conselho de Administração

CIÊNCIA E ANUÊNCIA DO ACIONISTA AGP NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S/A EM 31/03/2021.

  
AGP NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S/A  
GELSON LUÍS ROSTIROLLA  
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

O acionista declara ainda que recebeu uma cópia das DFs da companhia, inclusive com o parecer dos auditores independentes, demonstrando ciência e anuência com o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.818 de 24 de abril de 2019, dispensando a companhia da publicação das respectivas DFs.

  
AGP NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES S/A  
GELSON LUÍS ROSTIROLLA  
DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

JUCESP  
05 08 21

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
Companhia Fechada  
CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98  
NIRE 35.3.0053959-1

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRATORINÁRIA  
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

*Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 480/2009, conforme alterada.*



DUCESP  
05 05 21

## PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Apresentamos a seguir a Proposta da Administração ("Proposta") da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia") acerca das matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGOE") a ser realizada em 11.05.2021, às 09:00hrs, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo:

### **a) Em Assembleia Geral Ordinária:**

*1 - Tomada das contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.*

Propomos que sejam aprovadas as contas dos administradores e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, conforme divulgadas em 24 de março de 2021 no *website* da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do sistema de Informações Periódicas ("IPE").

*2 - Destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.*

Propomos:

- a) Destinar o valor de R\$ 1.089,30 (Um mil, oitenta e nove reais e trinta centavos), para formação da Reserva Legal, até o limite legal previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76;
- b) Destinar aos acionistas o dividendo mínimo obrigatório no valor de R\$ 50.458,49 (cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos), observada a participação social de cada um;

DUESP  
05 08 21

- c) Destinar o saldo no montante de R\$ 151.375,46 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) à conta de reservas de lucros para futura destinação pelos acionistas.

3 - *Fixação da remuneração anual global dos administradores da Companhia.*

Propomos que seja fixado o montante de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), como remuneração anual global dos administradores da Companhia, incluindo eventuais bonificações, sendo de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para os membros do Conselho de Administração e de até R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais) para os Diretores da Companhia.

**b) Em Assembleia Geral Extraordinária**

Propomos alteração do Artigo 21º do Estatuto Social, para alterar os poderes de representação da companhia, que passa a ter a seguinte redação:

**Artigo 21.** Respeitadas as limitações estabelecidas no Artigo 14 e observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, deve ser exercida individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor.

**Parágrafo 1º.** A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

**Parágrafo 2º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia deverão ser firmadas isoladamente e individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 03 (três) anos, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento.

**Parágrafo 3º.** Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que foram outorgadas pelo prazo de 03 (três) anos.



JUCESP  
05 03 21

**2 - Consolidação do Estatuto Social da Companhia.**

A fim de refletir as alterações acima mencionadas, propomos que seja também aprovada a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do Anexo I a esta Proposta.

São Paulo, 31 de março de 2021

A Administração

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

DUPLICATA  
05 08 21

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA  
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL**

**Artigo 1º.** A CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei nº 6.404/76”).

**Artigo 2º.** A Companhia terá **sede e foro** na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, e uma **filial** estabelecida na Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Bairro Volta Grande, CEP 95180-052, cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, tendo a filial o mesmo objeto social da sede. Por deliberação do Conselho de Administração, a companhia poderá abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social:

- (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.
- (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; e
- (vii) intermediar oferta pública e a distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais

DUCEAF  
05 08 21

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

**Artigo 4º.** O capital social da Companhia é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) ações ordinárias com direito a voto, nominativas e sem valor nominal, as quais se encontram totalmente subscritas, sendo que 2.000 (duas mil) ações ordinárias no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) encontram-se integralizadas em moeda corrente nacional e as demais serão integralizadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de constituição da Companhia.

**Parágrafo Único.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no art. 10 deste Estatuto Social.

## CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

**Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

**Artigo 7º.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

**Artigo 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei nº 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Artigo 9º.** Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

**Parágrafo Primeiro.** Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à Companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

**Parágrafo Segundo.** Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada até o dia da Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro.** As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia

prevejam quórum maior de aprovação.

## **CAPÍTULO IV**

### **ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 10.** A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

**Parágrafo 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

### **SEÇÃO I**

#### **Conselho de Administração**

**Artigo 11.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

**Parágrafo 2º.** A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º.** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

**Artigo 12.** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

**Parágrafo 1º.** As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

**Parágrafo 2º.** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

DUCEAP  
05 08 21

**Parágrafo 3º.** Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 4º.** Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro

**Artigo 13.** O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

**Parágrafo Único.** Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

**Artigo 14.** Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) eleger e destituir os diretores e fixar suas atribuições;
- (ii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (iii) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las; e
- (iv) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (v) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando, a qualquer tempo, as atas, livros e papéis da Companhia, solicitando informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;
- (vi) convocar Assembleia Geral, nos termos do Artigo 8º acima, sempre que necessário ou exigido por lei e nos termos deste Estatuto Social;
- (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas apresentadas pela Diretoria e demonstrações financeiras anuais e/ou intermediárias e propor a destinação do lucro líquido de cada exercício;
- (viii) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (ix) autorizar a captação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia e suas controladas;
- (x) autorizar a alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia ou de qualquer de suas controladas em valor agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em operações ocorridas dentro de um período de seis (06) meses;
- (xi) autorizar a prestação de garantias reais ou pessoais de qualquer natureza pela Companhia ou de qualquer de suas controladas;
- (xii) autorizar a realização de atos que importem em renúncia de direitos pela Companhia e suas Controladas;



- WORLD  
05 05 21
- (xiii) autorizar a celebração de contratos pela Companhia ou por qualquer de suas controladas em valor agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em operações ocorridas dentro de um período de seis (06) meses;
  - (xiv) pronunciar-se sobre os assuntos que a Diretoria lhe apresentar para sua deliberação ou a serem submetidos à Assembleia Geral;
  - (xv) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
  - (xvi) declarar dividendos intermediários e intercalares da Companhia e suas controladas, bem como juros sobre o capital próprio nos termos da Lei nº 6.404/76 e da legislação aplicável;
  - (xvii) estabelecer remuneração variável aos administradores; e,
  - (xviii) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário e direitos creditórios do agronegócio.

**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração da Companhia deverá manifestar-se previamente sobre a forma de exercício do direito de voto da Companhia em toda e qualquer assembleia geral, reunião de sócios ou alteração contratual, conforme aplicável, das sociedades em que a Companhia detenha participação societária, inclusive em caráter garantia ou fiduciário. A ata do Conselho de Administração com a clara instrução de voto é necessária para a validade da representação da Companhia nas referidas assembleias gerais, reuniões de sócios ou alteração contratuais.

## SEÇÃO II Diretoria

**Artigo 15.** A Diretoria será composta por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor de Distribuição, outro designado Diretor de Compliance, outro designado Diretor de Relações com Investidores e outro designado Diretor sem designação específica.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

**Artigo 16.** Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;  
e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

**Artigo 17.** Caberá ao Diretor de Distribuição, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários, zelar pelo cumprimento de todas as normas aplicáveis à

DUCERP  
05 08 21

distribuição de títulos e valores mobiliários.

**Artigo 18.** Caberá ao Diretor de Compliance, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários, a elaboração, implementação, fiscalização e obediência a política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo no âmbito de mercado de capitais.

**Artigo 19.** Compete ao Diretor sem designação específica:

- (a) zelar pela observância da legislação aplicável e deste Estatuto Social;
- (b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões.

**Artigo 20.** Caberá ao Diretor de Relações com Investidores, além de outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

- (a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e
- (b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários.

**Artigo 21.** Respeitadas as limitações estabelecidas no Artigo 14 e observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, deve ser exercida individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor.

**Parágrafo 1º.** A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

**Parágrafo 2º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia deverão ser firmadas isoladamente e individualmente pelo Diretor Presidente ou em conjunto de dois (02) Diretores, sendo sempre o Diretor de Distribuição acompanhado de outro Diretor, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 03 (três) anos, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento.

**Parágrafo 3º.** Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que foram outorgadas pelo prazo de 03 (três) anos.

**Artigo 22.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais,



DUCEAP  
05 09 21

endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

**Artigo 23.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

## **CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL**

**Artigo 24.** A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 0,1 (um décimo) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto, e cada período de seu funcionamento terminará na primeira Assembleia Ordinária após a sua instalação.

**Artigo 25.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

**Parágrafo Único.** A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

## **CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 26.** O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

**Parágrafo 1º.** A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo 2º.** O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

**Parágrafo 3º.** A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido. Poderá também levantar balanços a qualquer tempo para eventos específicos tais como: fusão, cisão e incorporação.

**Parágrafo 4º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

JUCESP  
05 03 21

**CAPÍTULO VII  
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

**Artigo 27.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

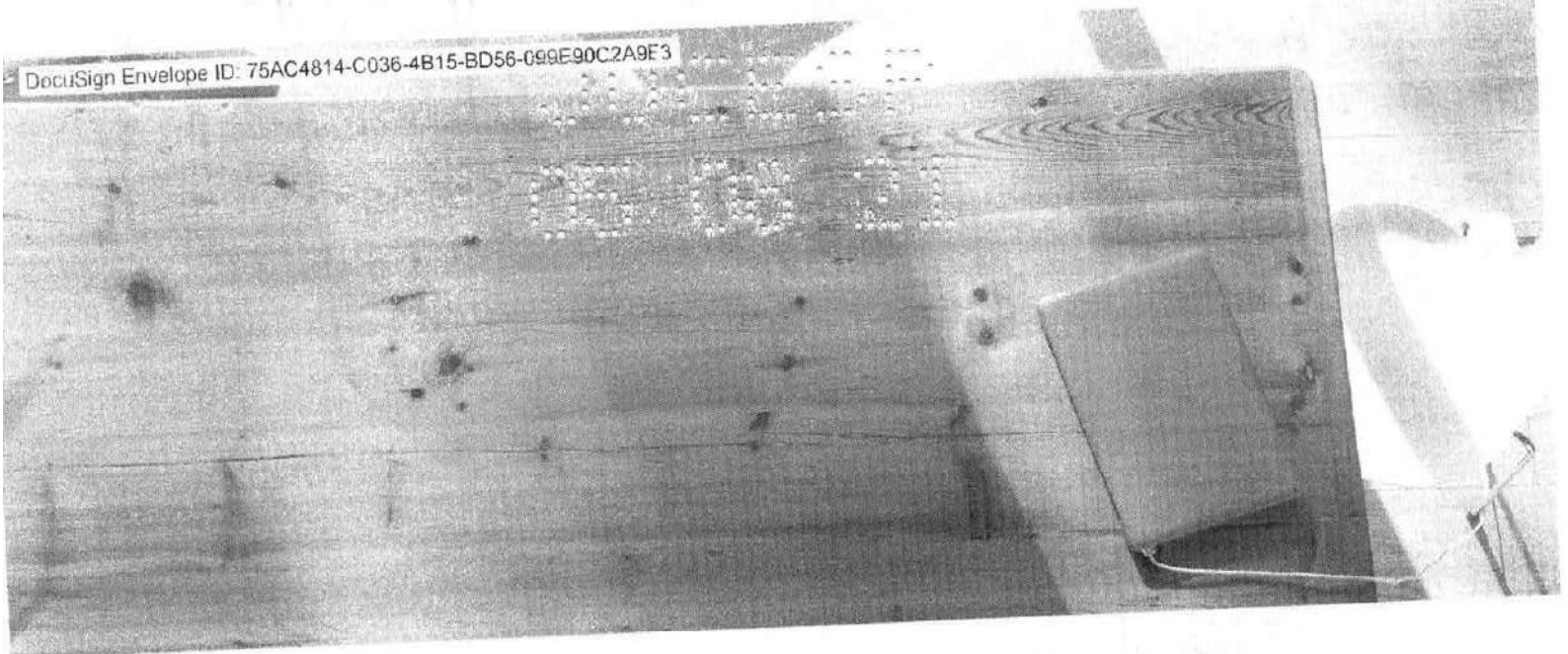
**Parágrafo Único.** O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

**CAPÍTULO VIII  
FORO**

**Artigo 28.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões decorrentes do presente Estatuto Social, com renúncia expressa de quaisquer outros por mais privilegiados que possam vir a ser.

\*\*\*





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

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2020  
Com relatório dos auditores independentes**



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

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020**

**Conteúdo**

Relatório da administração ..... 3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 4

**Demonstrações financeiras**

Balanco patrimonial ..... 9

Demonstração do resultado ..... 10

Demonstração do resultado abrangente ..... 11

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 12

Demonstração dos fluxos de caixa ..... 13

Demonstração do valor adicionado ..... 14

Notas explicativas às demonstrações financeiras ..... 15

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras ..... 29

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes ..... 30

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia") relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

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

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

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

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

São Paulo, 21 de março de 2021.

A ADMINISTRAÇÃO

\*\*\*\*



Crowe Macro Auditoria e Consultoria  
R. XV de Novembro, 184  
3º Andar – Centro, São Paulo, SP  
+55 (11) 5632.3733  
www.crowe.com/br

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Os principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



## **Balço Fiduciário – Nota explicativa nº 20**

A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

### **Como foi conduzido em nossa auditoria**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de "ativos" e "passivos", apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias.

Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, em atendimento ao art. 34 da ICVM nº 600 de 1º de agosto de 2018 que acrescentou o art. 25-A à ICVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.



## **Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores**

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia em continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.





## **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 21 de março de 2021.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Danilo dos Santos Lopes".

**Danilo dos Santos Lopes**  
Contador – CRC1SP294.551/O-7

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabio Debiaze Pino".

**Fabio Debiaze Pino**  
Contador – CRC1SP251.154/O-9

## Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	2020	2019 (Reapresentado)	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2020	2019 (Reapresentado)
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	347	144	Obrigações trabalhistas	7	128	67
Contas a receber	5	172	4	Obrigações tributárias	8	22	22
Impostos recuperar	6	230	136	Recursos de terceiros		276	141
Outros créditos		2	2	Dividendos a pagar		64	14
		<u>751</u>	<u>286</u>	Contas a pagar de arrendamento	9.2	53	31
				Contas a pagar		22	8
						<u>565</u>	<u>203</u>
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Empréstimos a funcionários		60	-	Contas a pagar de arrendamento	9.2	86	189
Imobilizado		18	10	Partes relacionadas	10	100	-
Intangível	9.1	139	190			<u>186</u>	<u>139</u>
		<u>217</u>	<u>200</u>	<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	11.1	20	20
				Reserva legal		4	3
				Reserva estatutária		193	41
						<u>217</u>	<u>64</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>968</u>	<u>486</u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>968</u>	<u>486</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 do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u> <u>(Reapresentado)</u>
<b>Receitas</b>			
Receita líquida com prestação de serviço	<b>12</b>	1.403	866
		<b>1.403</b>	<b>866</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas com pessoal	<b>15</b>	(907)	(379)
Despesas com serviços prestados	<b>13</b>	(204)	(283)
Despesas gerais e administrativas	<b>14</b>	(175)	(177)
Despesas tributárias		(37)	(48)
Outras receitas		1	-
		<b>(1.322)</b>	<b>(887)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>81</b>	<b>(21)</b>
Resultado financeiro líquido	<b>16</b>	188	140
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>269</b>	<b>119</b>
Imposto de renda e contribuição social	<b>17</b>	(66)	(20)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>203</b>	<b>99</b>
Resultado por ação – R\$		10,15	4,95
Quantidade de ações (em milhares)		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**

**Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de dezembro  
(Valores expressos em milhares de reais)**

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro líquido do exercício	203	99
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>203</u></b>	<b><u>99</u></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  
 (Valores expressos em milhares de reais)

	Reserva de lucros		Resultado do exercício	Total
	Capital Social	Reserva legal		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	20	-	(41)	(21)
Lucro líquido do exercício	-	-	99	99
Reserva legal	-	3	(3)	(3)
Reserva estatutária	-	-	(41)	(41)
Dividendos propostos	-	-	(14)	(14)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	20	3	-	64
Lucro líquido do exercício	-	-	203	203
Reserva legal	-	1	(1)	(1)
Reserva estatutária	-	-	(152)	(152)
Dividendos propostos	-	-	(50)	(50)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	20	4	-	217

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**  
**CNPJ: 31.468.139/0001-98**  
**Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		<b>(Reapresentado)</b>
Lucro líquido do exercício	203	99
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com os recursos provenientes das atividades operacionais</b>		
Depreciação do imobilizado	2	1
Amortização do direito de uso	51	48
<b>Variação em ativos e passivos operacionais</b>		
Contas a receber	(168)	(4)
Impostos a recuperar	(94)	(134)
Outros créditos	-	(2)
Empréstimos à funcionários	(60)	-
Obrigações trabalhistas	61	53
Obrigações tributárias	20	1
Contas a pagar	14	7
Recursos de terceiros	135	141
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>164</b>	<b>210</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado	(10)	(11)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(10)</b>	<b>(11)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Partes relacionadas	100	(40)
Contas a pagar - arrendamento	(61)	(60)
Juros pagos - arrendamento	10	12
<b>Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>49</b>	<b>(88)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>203</b>	<b>111</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	144	33
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	347	144
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>203</b>	<b>111</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-95****Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u> (Reapresentado)
<b>Receitas</b>	1.553	959
Venda de serviços		
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	(379)	(461)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>1.174</u>	<u>498</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	188	140
Receitas financeiras	1	-
Outras receitas		
<b>Valor total a distribuir</b>	<u>1.363</u>	<u>638</u>
Pessoal	907	378
Impostos, taxas e contribuições	253	161
Lucro líquido do exercício	203	99
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<u>1.363</u>	<u>638</u>

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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****1. Informações gerais e contexto operacional**

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

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

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's 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's 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's 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: 31.468.139/0001-96**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Em 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.

### Impactos da pandemia

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

## **2. Bases de preparação das informações contábeis**

### **2.1. Bases de apresentação**

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 21 de março de 2021.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, comparadas com o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

### **2.2. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****2.3. Reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente divulgadas**

Atendendo aos requisitos da norma NBC TG 23 (R2) – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro, a Companhia preparou a reapresentação retrospectiva das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2019, que estão identificadas com a nomenclatura "Reapresentado".

A Companhia realizou uma correção no montante de R\$ 190, referente a operações de arrendamento mercantil. A Companhia não reconheceu na época os direitos 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).

Abaixo seguem, as demonstrações financeiras anteriormente apresentadas em 31 de dezembro de 2019, com as devidas correções citadas acima.

**Balço patrimonial reapresentado em 31 de dezembro de 2019**

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2019 (Original)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>31/12/2019 (Reapresentado)</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	144	-	144
Clientes	-	4	4
Impostos a recuperar	136	-	136
Outros créditos	6	(4)	2
	<b>286</b>	<b>-</b>	<b>286</b>
<b>Não circulante</b>			
Imobilizado	10	-	10
Intangível	-	190	190
	<b>10</b>	<b>190</b>	<b>200</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>296</b>	<b>190</b>	<b>486</b>

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>31/12/2019 (Original)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>31/12/2019 (Reapresentado)</b>
<b>Circulante</b>			
Obrigações trabalhistas	67	-	67
Obrigações tributárias	2	-	2
Recursos de terceiros	141	-	141
Dividendos propostos	14	-	14
Contas a pagar	8	-	8
Arrendamento a pagar	-	51	51
	<b>232</b>	<b>51</b>	<b>283</b>
<b>Não circulante</b>			
Arrendamento a pagar	-	139	139
	<b>-</b>	<b>139</b>	<b>139</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	20	-	20
Reserva legal	3	-	3
Reserva estatutária	41	-	41
	<b>64</b>	<b>-</b>	<b>64</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>296</b>	<b>190</b>	<b>486</b>

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-95****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019**

	31/12/2019 (Original)	Ajustes	31/12/2019 (Reapresentado)
Receita líquida com prestação de serviços	866	-	866
Despesas operacionais	(900)	13	(887)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(34)</b>	<b>13</b>	<b>(21)</b>
Resultado financeiro	153	(13)	140
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>119</b>
Imposto de renda e contribuição social	(20)	-	(20)
<b>Lucro do período</b>	<b>99</b>	<b>-</b>	<b>99</b>

**2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras 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.

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:

## **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**

**CNPJ: 31.468.139/0001-98**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

- 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.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por Contas a pagar 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

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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 20).

**3.8. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações**

**Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019:**

**• IFRS 16 – Arrendamentos (NBC TG 06 (R3) – Arrendamentos)**

Substitui a norma existente sobre arrendamento mercantil, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamento mercantil para ambas as partes de um contrato. A administração da Companhia avaliou a nova norma e o impacto está apresentado na (Nota 9)



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-36****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****• IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ITG 22 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)**

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração da ITG 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (IAS 12 Income Taxes) quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto de renda. Nessas circunstâncias, a Companhia deve reconhecer e mensurar o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos da NBC TG 32 (R4) / IAS 12 com base no lucro tributável (perda fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. A administração da Companhia avaliou os efeitos da adoção da interpretação e não identificou mudanças que pudessem ter impacto relevante sobre as demonstrações financeiras.

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Banco conta movimento	284	51
Aplicações financeiras	63	93
	<b>347</b>	<b>144</b>

**5. Contas a receber**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Serviços prestados a receber	172	4
	<b>172</b>	<b>4</b>

**6. Impostos a recuperar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar	226	136
Outros impostos a recuperar	4	-
	<b>230</b>	<b>136</b>

**7. Obrigações trabalhistas**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salários a pagar	30	16
Encargos sociais a recolher	28	18
Provisão de férias e 13º salário	70	33
	<b>128</b>	<b>67</b>

**8. Recursos de terceiros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Recursos de operações em andamento (i)	276	141
	<b>276</b>	<b>141</b>

(i) Saldo referente a operação Vila Nova e será realizado em janeiro de 2021 quando da emissão da operação.



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-95****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****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. 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 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2020 está apresentado 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>

**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 exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	<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>
<b>Circulante</b>	<b>53</b>
<b>Não circulante</b>	<b>86</b>

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-93****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****10. Partes relacionadas**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Mútuo - Alexandre Grendene Bartelle (i)	100	-
	<u>100</u>	<u>-</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 dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

**11.2. Lucro básico e diluído por ação**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	203	99
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
<b>Lucro básico e diluído por mil ações – em reais</b>	<u>10,15</u>	<u>4,95</u>

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.

**12. Receita líquida de serviços prestados**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita de prestação de serviços	1.553	959
(-) Contribuição ao Cofins	(62)	(38)
(-) Contribuição ao Pis	(10)	(7)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(78)	(48)
	<u>1.403</u>	<u>866</u>

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****13. Despesas com serviços prestados**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Serviços de publicação	-	(37)
Serviços de contabilidade	(19)	(15)
Serviços de escrituração de CRI	(31)	(29)
Serviços de assessoria	(65)	(91)
Serviços de apoio administrativo	(68)	(89)
Serviços do CETIP	(4)	(4)
Outros serviços prestados	(17)	(18)
	<u>(204)</u>	<u>(283)</u>

**14. Despesas gerais e administrativas**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Condomínio	(34)	(36)
Locação de softwares	(45)	(48)
Material de escritório	(3)	(7)
Cartórios	(5)	(9)
Viagens e estadias	(3)	-
Água e luz	(6)	(7)
Bens não imobilizado	(1)	(6)
Depreciação e amortização	(53)	(49)
Outras despesas administrativas	(25)	(15)
	<u>(175)</u>	<u>(177)</u>

**15. Despesas com pessoal**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salários	(436)	(216)
Provisões	(101)	(42)
Prêmios (i)	(120)	-
Encargos sociais	(196)	(95)
Benefícios	(54)	(26)
	<u>(907)</u>	<u>(379)</u>

(i) Bônus pago para 3 (três) colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia no ano de 2020.

**16. Resultado financeiro líquido**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receitas de aplicações financeiras	544	644
Receitas de spread	105	47
Outras receitas financeiras	5	-
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(453)	(534)
Juros arrendamento	(10)	(13)
Outras despesas	(3)	(4)
	<u>188</u>	<u>140</u>

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-38****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****17. Imposto de renda e contribuição social**

	2020	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	269	269
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	269	269
(-) Compensação de prejuízo fiscal	(5)	(5)
(=) Resultado tributado	264	264
Imp. de renda – alíquota 15%	(40)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(2)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(24)
	<b>(42)</b>	<b>(24)</b>

	2019	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	119	119
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	119	119
(-) Compensação de prejuízo fiscal	(36)	(36)
(=) Resultado tributado	83	83
Imp. de renda – alíquota 15%	(13)	-
Imp. de renda – adicional 10%	-	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(7)
	<b>(13)</b>	<b>(7)</b>

**18. 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.

**19. 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

## **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**

**CNPJ: 31.468.139/0001-98**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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.

## **20. 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 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.

## **21. 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



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**

**CNPJ: 31.468.139/0001-93**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**  
**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**


sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**22. Eventos subsequentes**

Em 4 de janeiro de 2021 a Companhia, emitiu as 9ª e 10ª Séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo a 9ª Série no montante de 11.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando uma Série de R\$ 11.000.000,00 e a 10ª Série no montante de 10.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada, totalizando uma Série de R\$ 10.000.000,00.

\*\*\*\*\*


  
 Rodrigo Geraldo Arruy
   
 CPF: 25033396897
   
 Diretor


  
 Paulo Sérgio Marques Burato
   
 CPF: 661.099.068-91
   
 Contador



**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 75AC4814C0364B15BD56099E90C2A9F3  
 Assunto: DF - Exigência da Junta  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 27  
 Certificar páginas: 5  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Flávia Rezende Dias  
 rua José Bahia de Amorim, 57  
 nil  
 São Paulo, WA 05133-040  
 fdias@cpsec.com.br  
 Endereço IP: 191.209.82.5

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
 27/07/2021 13:42:30

Portador: Flávia Rezende Dias  
 fdias@cpsec.com.br

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

Paulo Sérgio Marques Burato  
 paulo@projetocontabilidade.com.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 28/07/2021 06:57:53  
 ID: db8d6f11-a5ea-46e2-9105-193199e7c499

Rodrigo Geraldi Arruy  
 rarruy@nmcapital.com.br  
 CEO

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

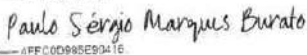
**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card  
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5


**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 28/07/2021 06:26:20  
 ID: 8359085c-3fb7-4e24-ac2f-d69f07fe56f3

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 Paulo Sérgio Marques Burato  
AFPC0D98E9D9416

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 179.247.150.211

DocuSigned by:  
  
 Rodrigo Geraldi Arruy  
DFC75B63EED84A8

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 189.47.33.233

**Registro de hora e data**

Enviado: 27/07/2021 14:02:06  
 Visualizado: 28/07/2021 06:57:53  
 Assinado: 28/07/2021 06:59:55

Enviado: 27/07/2021 14:02:06  
 Reenviado: 28/07/2021 06:23:12  
 Visualizado: 28/07/2021 06:26:20  
 Assinado: 28/07/2021 06:34:03

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

DUPLICATA  
2021

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/07/2021 14:02:06
Entrega certificada	Segurança verificada	28/07/2021 06:26:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/07/2021 06:34:03
Concluído	Segurança verificada	28/07/2021 06:59:55

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Casa de Pedra Securitizadora (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

UNLESS YOU TELL US OTHERWISE IN ACCORDANCE WITH THE PROCEDURES DESCRIBED HEREIN, WE WILL PROVIDE ELECTRONICALLY TO YOU THROUGH THE DOCUSIGN SYSTEM ALL REQUIRED NOTICES, DISCLOSURES, AUTHORIZATIONS, ACKNOWLEDGEMENTS, AND OTHER DOCUMENTS THAT ARE REQUIRED TO BE PROVIDED OR MADE AVAILABLE TO YOU DURING THE COURSE OF OUR RELATIONSHIP WITH YOU. TO REDUCE THE CHANCE OF YOU INADVERTENTLY NOT RECEIVING ANY NOTICE OR DISCLOSURE, WE PREFER TO PROVIDE ALL OF THE REQUIRED NOTICES AND DISCLOSURES TO YOU BY THE SAME METHOD AND TO THE SAME ADDRESS THAT YOU HAVE GIVEN US. THUS, YOU CAN RECEIVE ALL THE DISCLOSURES AND NOTICES ELECTRONICALLY OR IN PAPER FORMAT THROUGH THE PAPER MAIL DELIVERY SYSTEM. IF YOU DO NOT AGREE WITH THIS PROCESS, PLEASE LET US KNOW AS DESCRIBED BELOW. PLEASE ALSO SEE THE PARAGRAPH IMMEDIATELY ABOVE THAT DESCRIBES THE CONSEQUENCES OF YOUR ELECTING NOT TO RECEIVE DELIVERY OF THE NOTICES AND DISCLOSURES ELECTRONICALLY FROM US.

#### **How to contact Casa de Pedra Securitizadora:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:  
To contact us by email send messages to: [lfascina@cpsec.com.br](mailto:lfascina@cpsec.com.br)

#### **To advise Casa de Pedra Securitizadora of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [lfascina@cpsec.com.br](mailto:lfascina@cpsec.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from Casa de Pedra Securitizadora**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [lfascina@cpsec.com.br](mailto:lfascina@cpsec.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with Casa de Pedra Securitizadora**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

DUPLICATA  
05 09 21

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [lfascina@cpsec.com.br](mailto:lfascina@cpsec.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Casa de Pedra Securitizadora as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Casa de Pedra Securitizadora during the course of your relationship with Casa de Pedra Securitizadora.